TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 22-7-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Quốc Văn

2. Ông Nguyễn Văn Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau *tham gia phiên toà:* Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2019/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số A, Trần Văn B, phường C, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số D, Dương Thị CV, khóm E, phường C, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1974 (vợ ông D, vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

Ủy ban nhân dân huyện TB

Địa chỉ: Khóm H, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Anh – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022, ông Hoàng Anh vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trình bày của ông Trần Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H:***

Trước đây ông Nguyễn Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Quách Văn C và ông Nguyễn Văn N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong đó có ông Nguyễn Minh D là con trai của ông N,

Tại bản án sơ thẩm số 01/2013/DSST, ngày 14/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình và bản án phúc thẩm số 86/2014/DSPT, ngày 14/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau buộc ông N và những người có liên quan phải có nghĩa vụ di dời tài sản để giao trả lại phần đất có diện tích 33.278,75 m^2, tọa lạc tại ấp T᾽ (nay là T), xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, khi bản án có hiệu lực thi hành, phía ông N và những người liên quan đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất, đến khi cha của ông Nguyễn Thanh H là ông Nguyễn Thanh T làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông H vào quản lý, sử dụng đất thì ông D và bà N ngăn cản và chiếm dụng đất ông, hiện tại ông D và bà N đang quản lý, sử dụng đất. Do đó, ông H yêu cầu ông D, bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông phần đất có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T᾽, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau).

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Thực hiện đúng các quy định của tố tụng dân sự; về nội dung vụ án xét thấy phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N đã được giải quyết xong trong quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh T với ông Nguyễn Văn N, cụ thể tại bản án số 01/2013/DSST

ngày 25/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình; Bản án 86/2014/DS-PT ngày 14/4.2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, đã được thi xong xong. Đến ngày 08/8/2016 ông Nguyễn Thanh T chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh H và làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đứng tên, ông H quản lý đất thì bị ông D, bà N ngăn cản và lấn chiếm đất, từ các chứng cứ trên cho thấy ông H là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dung đất hợp pháp, ông D, bà N sau khi giao đất lại chiếm dụng lại đất là không có căn cứ. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Nguyễn Thanh H khởi kiện ông Nguyễn Minh D tại Tòa án nhân dân huyện Thới Bình để yêu cầu trả lại phần đất ông D, bà N đang quản lý, sử dụng tọa lạc tại ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhưng, ông D, bà N và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt không có lí do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông D, bà N Ủy ban nhân dân huyện TB theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật.

[3] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Minh D là thực tế có xảy ra. Quá trình giải quyết vụ án, vào các ngày ngày 25/02/2022, 20/4/2022. Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn và đại diện chính quyền địa phương trực tiếp đến để đo đạc, thẩm định đối với phần đất tranh chấp nhưng phía bị đơn là ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N có thái độ không hợp tác, không thống nhất cho thẩm định, đo đạc. Do đó, không thẩm định, đo đạc được đối với phần đất này.

[4] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bản án số 01/2013/DSST ngày 25/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình; Bản án 86/2014/DS-PT ngày 14/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau; Thông báo cưỡng

chế thi hành án dân sự ngày 17/3/2014; Biên bản đo giao quyền sử dụng đất ngày 25/9/2014; Biên bản người phải thi hành án di dời xong nhà và tài sản có trên phần đất phải thi hành án ngày 08/01/2015; Sơ đồ phần đất tranh chấp; Quyết định cưỡng chế đo giao quyền sử dụng đất ngày 08/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H, hợp đồng đo vẽ thửa đất; Đơn xin xác nhận về việc tái chiếm đất sau khi thi hành bản án ngày 06/11/2020 của ông Nguyễn Thanh H. Do các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên phát sinh tranh chấp.

[5] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh H khởi kiện ông Nguyễn Minh D yêu cầu trả lại phần đất có diện tích có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T', xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau). Ông D, bà N không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại phiên tòa.

[6] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Thanh T (đã chết) chuyển nhượng lại cho con là ông Nguyễn Thanh H vào ngày 08/8/2016. Theo bản án số 01/2013/DSST ngày 25/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình và Bản án 86/2014/DS-PT ngày 14/4.2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử buộc ông Nguyễn Văn N, bà Quách Thị X, ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N, anh Nguyễn Văn K, bà Phạm Bích T có nghĩa vụ giao trả lại phần đất có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, bản án phúc thẩm có hiệu lực và đã được thi hành xong theo biên bản đo giao quyền sử dụng đất vào lúc 09 giờ 45 phút, ngày 25/9/2014 và biên bản người phải thi hành án di dời xong nhà và tài sản có trên đất phải thi hành án vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 08/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Thanh H, việc ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N vào quản lý, sử dụng phần đất của ông H là không có căn cứ. Do đó, yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H đối với ông Nguyễn Minh D và vợ là bà Lê Thị N là có căn cứ chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Minh D và bà Lê Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Thanh H phần đất đang quản lý có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T', xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau).

[7] Đới với thành quả, công trình có trên phần đất tranh chấp: Theo quan sát của đoàn thẩm định, trên phần đất tranh chấp có tồn tại 01 chuồng heo, do ông D, bà N cất, ông H xác định không biết việc xây cất này, ông D và bà N không thống nhất cho thẩm định nên không xác định được giá trị xây cất là bao nhiêu. Đối chiếu với biên bản giao đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, thấy rằng Ông D, bà N tự cất chuồng heo sau khi lấn chiếm đất nên ông bà phải tự chịu trách nhiệm đối với việc xây cất của mình khi có yêu cầu tháo dở, di dời. Tại phiên tòa, các đương sự không đặt ra yêu cầu xem xét nên không xem xét.

[8] Đối với chi phí hợp đồng đo đac, thẩm định đất: Ông H đã ký hợp đồng dịch vụ trích đo lập bản vẽ hiện trạng thửa đất với Trung tâm Quan trắc- Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, theo hợp đồng số 07-2022 vào ngày 24/01/2022. Tuy nhiên, việc đo đạc, thẩm định không tiến hành được, ông H đã thanh lý hợp đồng, chi phí sau khi thanh lý hợp đồng là 1.000.000 đồng, do ông D, bà N có thái độ không hợp tác, cơ quan chuyên môn phải đi đến phần đất tranh chấp nhiều lần, đối với chi phí định giá đất tranh chấp là 1.000.000 đồng, xét thấy nội dung vụ án này là do lỗi của ông D và bà N, nên ông D, bà N phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông H đã dự nộp chi phí này nên ông D, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ông H khoản tiền 2.000.000 đồng.

[9] Các vấn đề khác: Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông D, bà N phải chịu theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 147; Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Xét xử vắng mặt ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N và đại diện Ủy ban nhân dân huyện TB.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện cảu ông Nguyễn Thanh H đối với ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị N về việc trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T', xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Tapasa 2, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau).

Buộc ông Nguyễn Minh D và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh H phần đất có diện tích 33.278,75 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589204 thuộc các thửa số 290, 300, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T', xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh D và bà Lê Thị N phải chịu án phí với số tiền 41.950.000 đồng (*bốn mươi mốt triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).*

Ông Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí. Ngày 23/12/2019 ông H có nộp tạm ứng án phí số tiền 15.311.000 đồng *(mười lăm triệu ba trăm mười một nghìn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010828, ông H được nhận lại.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông D, bà N và Ủy ban nhân dân huyện TB vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Lan Anh