

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN TRẢNG BÀNG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH TÂY NINH

Bản án số: 73/2017/DS- ST
Ngày 19-10-2017
V/v: “tranh chấp đòi lại
tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nghện
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Vương Văn Mụm;
2. Bà Dương Thị Mỹ Liên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hảnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Lê Huỳnh Như Nguyễn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2017/QĐXXST-DS ngày 15-9-2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Liêu Quang T, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Tạ Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 10 năm 2016; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Cao Đ, sinh năm 1962 và bà Lê Thị G, sinh năm 1963; cùng địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 8 năm 2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25 tháng 10 năm 2016, nguyên đơn là anh Liêu Quang T và trong quá trình giải quyết

vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - Bà Tạ Thị C trình bày:

Năm 2008 anh Liêu Quang T được bà Tạ Thị C tặng cho quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 435m², thửa đất số 504, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Liêu Quang T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tổng cục AL 883239, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04265 ngày 12-3-2008. Tháng 9 năm 2008, ông Đ và bà G đã lấn chiếm đất, nhỏ trụ ranh và ngăn cản việc anh T sử dụng đất nên anh T chưa sử dụng được đất.

Anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đ và bà G trả cho anh T 435m² đất và yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

Ngày 11-9-2017 anh T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

Từ khi thụ lý, Tòa án tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, gửi giấy triệu tập và niêm yết Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không tham gia tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

Nguyên đơn anh Liêu Quang T thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của đương sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 166 Luật đất đai 2013 quyết định;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T, buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải trả lại phần đất diện tích là 435m², thửa 504, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện TB, có tứ cận: Đông giáp đất bà Liêu Thị Kim A dài 88,9m; Tây giáp đất bà Tạ Thị C dài 87,6m; Nam giáp đất ông B dài 05m; Bắc giáp đường nhựa dài 05m cho ông Liêu Quang T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04265 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 12-3-2008.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn anh Liêu Quang T vắng mặt có người đại diện, Bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Căn cứ theo công văn số 128/UBND của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng ngày 23-6-2017 thì Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0051/QSĐĐ/588/2004/QĐ-CT (HL) ngày 30-9-2004, diện tích 5.198m² thửa đất số 322, tờ bản đồ số 29, loại đất T 400m² + 4.798m² cho bà Tạ Thị C được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Sau đó, bà C thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Liêu Quang T và anh T được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04365 ngày 12-3-2008 là đúng quy định về đất đai tại Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Việc đo đạc tách thửa do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Trảng Bàng (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện Trảng Bàng) thực hiện công khai, minh bạch có biên bản đo đạc và các chủ giáp ranh có ký tên xác nhận. Riêng ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không đồng ý ký tên với lý do đang tranh chấp. Việc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không đồng ý ký xác nhận ranh đất không làm ảnh hưởng đến tính pháp lý của hồ sơ.

Mặt khác, ông Đ và bà G đã bị Ủy ban nhân dân xã AT, huyện Trảng Bàng xử phạt hành chính về hành vi lấn chiếm đất của bà Tạ Thị C thể hiện tại biên bản vi phạm hành chính ngày 22-01-2013 và ngày 05-12-2013, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 22-01-2013, ngày 14-10-2014. Đồng thời, bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/ngày 10-5-2016 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng tuyên 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-6-2003 và ngày 07-7-2003 giữa bà C và ông Đ là vô hiệu; bản án dân sự phúc thẩm 182/2006/ PTDS ngày 29-6-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, y án sơ thẩm.

Ngày 12-3-2008 ông T được bà C giao đất nhưng ông Đ và bà G đã lấn chiếm, nhổ trụ ranh và ngăn cản anh T sử dụng đất từ tháng 9 năm 2008 nên anh T chưa sử dụng được đất. Ông Đ và bà G đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2005 đến nay.

Ngày 11-9-2017 anh T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường số tiền 80.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà C không yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường thiệt hại cho anh T số tiền 80.000.000 đồng như nội dung đơn khởi kiện nên đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh Liêu Quang T. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả cho anh Liêu Quang T phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 435m², thửa đất số 504, tờ bản đồ số 37, tại ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Liêu Quang T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tổng cục AL 883239, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04265, ngày 12-3-2008. Có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất bà Liêu Thị Kim A dài 88,9m;
- + Hướng Tây giáp đất bà Tạ Thị C dài 87,6m;
- + Hướng Nam giáp đất ông B dài 05m;
- + Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 05m.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà G phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 17 của nghị quyết số 01/2002/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

[4] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đ và bà G phải chịu 5.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên có cơ sở chấp nhận.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 17 của nghị quyết số 01/2002/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T đối với ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G về việc tranh chấp “Đòi lại tài sản”.

2. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả cho anh Liêu Quang T phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 435m², thửa đất số 504, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Liêu Quang T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04265, ngày 12-3-2008. Có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất bà Liêu Thị Kim A dài 88,9m;
- + Hướng Tây giáp đất bà Tạ Thị C dài 87,6m;

- + Hướng Nam giáp đất ông B dài 05m;
 - + Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 05m.
- (Có sơ đồ đất kèm theo).

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của anh Liêu Quang T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Liêu Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho anh Liêu Quang T 8.250.000 (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0008133 ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Anh Liêu Quang T đã nộp 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải hoàn trả cho Anh Liêu Quang T số tiền 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng.

5. Trường hợp bản án 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 án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

Nơi nhận:

- TAND. TTN;
- VKSND. HTB;
- Chi cục THADS. HTB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phạm Thị Ngện