

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 69/2021/DSST

Ngày: 27/10/2021

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
bồi thường lợi tức và chấm dứt hành vi
ngăn cản sử dụng đất”*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quế Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Hà
Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Ngọc Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: Bà
Đặng Thị Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 330/2020/TLST- DS ngày 25 tháng 12
năm 2020 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường lợi tức và chấm dứt hành
vi ngăn cản sử dụng đất”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
180/2021/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã I, huyện V, tỉnh L.

2/ Bà **Ngô Thị T1**, sinh năm: 1966 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L.

- Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Thành C1**, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

2/ Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm: 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Lê Ngọc V** – sinh năm: 1968 (vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng T2**, sinh năm: 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp N, xã P, huyện V, tỉnh L.

3/ Ông **Võ Văn C2**, sinh năm: 1964 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã I, huyện V, tỉnh L.

4/ Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm: 1965 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:*

Ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B có nợ bà H số tiền 46.844.000đ, nợ bà T1 số tiền 63.148.000đ, nợ ông Ngô Văn K1 là cha bà T1 số tiền 3.500.000đ và nợ ông Nguyễn Văn T3 là chồng bà T1 số tiền 5.000.000đ. Bà H, bà T1, ông K1 và ông T3 có khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông C1 và bà B trả số tiền nợ nêu trên và đã được Tòa án giải quyết xong.

Sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thì bà H, bà T1, ông K1 và ông T3 có làm đơn yêu cầu Thi hành án yêu cầu ông C1, bà B trả nợ và số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong giai đoạn thi hành án do ông C1 và bà B không có khả năng thanh toán tiền cho bà H, bà T1, ông K1 và ông T3 nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đã kê biên tài sản của ông C1 và bà B để thi hành án trả nợ cho các chủ nợ.

Tài sản của ông C1 và bà B bị kê biên thi hành án là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L. Tuy nhiên, khi kê đấu giá thì không ai đăng ký đấu giá nên bà H, bà T1, ông K1 và ông T3 đồng ý lấy thửa đất nêu trên để trừ vào số tiền nợ. Sau khi trả hết các khoản nợ và trừ hết tất cả các khoản chi phí thi hành án thì phần tiền còn lại là 13.534.000đ bà H, bà T1, ông K1 và ông T3 đã nộp lại Chi cục thi hành án để hoàn trả lại cho ông C1 và bà B.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đã ra quyết định số 04/QĐ-CC.THA ngày 20/5/2020 giao tài sản của ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B cho bà H và bà T1 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L. Bà H, bà T1 đã đăng ký kê khai và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/10/2020.

Bà H, bà T1 tiến hành canh tác lúa trên thửa đất số 142 vào tháng 06/2020 thì ông C1 và bà B ngăn cản, không giao phần đất thửa số 142 cho bà T1 và bà H quản lý, sử dụng, ông C1, bà B tiến hành xạ lúa trên thửa đất số 142 cho đến nay.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải giao trả lại cho bà H và bà T1 phần đất thửa 142 và chấm dứt hành vi ngăn cản bà H, bà T1 sử dụng đất.

Yêu cầu ông C1, bà B phải bồi thường cho bà H và bà T1 số lúa bị mất thu hoạch tại thửa đất số 142 trong vòng 01 năm là 80 gạ lúa, mỗi gạ lúa giá 150.000đ x 80 gạ thành tiền là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Ngô Thị T1 trình bày:*

Bà T1 thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Thị H. Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Ngô Thị T1 và bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải giao trả lại cho bà T1 và bà H phần đất diện tích 4.116,5m² thuộc thửa số 142, loại đất trồng lúa nước, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L và chấm dứt hành vi ngăn cản bà T1, bà H sử dụng đất.

Yêu cầu ông C1, bà B phải bồi thường cho bà T1 và bà H số lúa bị mất thu hoạch tại phần đất trên trong vòng 01 năm là 80 gạ lúa, mỗi gạ lúa là 20kg x 80 gạ x 7.500đ/kg = 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thành C1 trình bày:*

Ông C1 thừa nhận có nợ bà T1 số tiền 63.148.000đ, ông không thừa nhận có nợ tiền của bà H do số tiền nợ bà H là do vợ ông bà B nợ nên ông không biết.

Vào ngày 01/05/2007 ông có chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc V phần đất diện tích 3.890m², thửa 682 (theo đo đạc VLap diện tích là 4.116,5m², thửa mới số 142), đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L với giá 66.500.000đồng, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, có trưởng ấp ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N2 làm chứng nhưng ông V chưa làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông V cho ông C1, bà B thuê lại phần đất này với giá 25 gạ lúa/năm.

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 43/2008/QĐST-DS ngày 02/04/2008, bản án số 208/2009/ST-DS ngày 11/9/2009, bản án số 107/2010/DS-ST ngày 15/06/2010 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm và bản án số 191/2010/DS-PT ngày 18/08/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết buộc ông C1, bà H trả cho ông K1, bà Bèo (là cha mẹ bà T1) số tiền hui là 3.500.000đ, trả ông T3, bà T1 số tiền nợ hui là 5.000.000đ, trả bà H tiền hui và vay là 46.844.000đ và trả bà T1 số tiền nợ vay là 68.148.000đ.

Sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì cơ quan Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm có yêu cầu ông C1, bà B trả nợ. Nhưng do không đủ khả năng trả đủ số tiền nợ và tiền lãi chậm trả, đến khi nhận được thông báo cưỡng chế thi hành án buộc ông C1, bà B giao đất cho bà H, bà T1 tại thửa số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L thì ông C1, bà B không đồng ý.

Nay ông C1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, bà T1 vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cho bà H và bà T1 tại thửa đất số 142 là không đúng và ông C1 đã có khiếu nại đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 142 cho bà H và bà T1.

Ông C1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà H, bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị B trình bày:*

Bà B thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thành C1.

Bà B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, bà T1 vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cho bà H và bà T1 tại thửa đất số 142 là không đúng, bà B đã có khiếu nại đối với việc cấp giấy.

Bà B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà H, bà T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc V trình bày:*

Ngày 01/5/2007, ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B có chuyển nhượng phần đất diện tích 3.890m², không nhớ số thửa (hiện tại là thửa đất đang tranh chấp), loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do ông C1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V với giá là 66.500.000đồng. Sau đó ông V có cho ông C1 và bà B thuê lại với giá 25 gạ lúa/năm.

Nay bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 khởi kiện yêu cầu ông C1 và bà B trả lại phần đất diện tích 4.116,5m², thửa số 142, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà H, bà T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông V yêu cầu ông C1 và bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trước đây đã chuyển nhượng cho ông.

Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H, bà T1 thì ông V yêu cầu ông C1, bà B phải trả lại cho ông giá trị chuyển nhượng đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và ông Võ Văn C2 trình bày:*

Ông Chiến và ông T3 thống nhất theo yêu cầu của bà H và bà T1. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Thái* đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử sơ thẩm đến lần thứ 2 mà vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm có ý kiến là:* Thủ tục thụ lý vụ án, xác định mối quan hệ pháp luật dân sự của vụ án, quá trình chuẩn bị xét xử, thu thập chứng cứ của Thẩm phán và tiến hành phiên tòa sơ thẩm của Hội đồng xét xử sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần đất có diện tích 4.116,5m², tại thửa số 142, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

Đối với yêu cầu ông C1 và bà B bồi thường số lúa bị mất thu hoạch tại phần đất trên trong vòng 01 năm là 80 gạ, giá lúa mỗi gạ 150.000đ thành tiền là: 12.000.000đ, tuy nhiên trong lần canh tác lúa kỳ tháng 6/2020 bà H và bà T1 được chính quyền địa phương vận động để ông C1, bà B canh tác bà H và bà T1 đồng ý, nhưng không có yêu cầu gì về việc bồi thường số lúa bị mất thu hoạch. Đến ngày 30/10/2020 bà H và bà T1 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, như vậy

có cơ sở chấp nhận yêu cầu ông C1 và bà B bồi thường số lúa bị mất thu hoạch của một mùa tháng 11/2020 là 6.000.000đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

- Công nhận cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải giao trả thửa đất và chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

- Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 số tiền lúa bị mất thu hoạch của lần xạ lúa tháng 11/2020 là 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

- Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà T1 do bà T1 đã nộp tạm ứng trước.

- Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu và quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường lợi tức và chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[2] Ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Thị B, ông Lê Ngọc V, bà Nguyễn Thị Hồng T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và ông Võ Văn C2, ông Nguyễn Văn T3 có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại khoản 2 Điều

227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án: Bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thửa số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H và bà T1. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải giao trả lại cho bà H và bà T1 phần đất tại thửa số 142 và chấm dứt hành vi ngăn cản bà H, bà T1 sử dụng phần đất trên.

Ngoài ra, bà H và bà T1 yêu cầu ông C1, bà B phải bồi thường cho bà H và bà T1 số lúa bị mất thu hoạch tại phần đất trên trong vòng 01 năm là 80 gia lúa, mỗi gia lúa là 20kg/gia x 80 gia x 7.500đ/kg = 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Trước đây ông C1, bà B có nợ ông K1, bà Bèo (là cha mẹ bà T1) số tiền hụi là 3.500.000đ; nợ ông T3, bà T1 số tiền hụi là 5.000.000đ, nợ bà H tiền hụi và vay là 46.844.000đ và nợ bà T1 số tiền vay là 68.148.000đ. Các khoản nợ này đã được Tòa án giải quyết tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 43/2008/QĐST-DS ngày 02/04/2008, bản án sơ thẩm số 208/2009/ST-DS ngày 11/9/2009, bản án sơ thẩm số 107/2010/DS-ST ngày 15/06/2010 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm và bản án phúc thẩm số 191/2010/DS-PT ngày 18/08/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sau khi các quyết định và bản án có hiệu lực thi hành thì các đương sự đã yêu cầu thi hành án.

Trong quá trình thi hành án thì ông C1, bà B không có khả năng thi hành nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đã cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.116,5m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L do ông C1 và bà B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để bán đấu giá thi hành án trả nợ cho các chủ nợ.

Sau 02 lần giảm giá vẫn không có người tham gia đấu giá nên bà Ngô Thị T1 và bà Huỳnh Thị H có đơn đề nghị nhận tài sản để trừ vào số tiền thi hành án. Vào ngày 20/5/2020 chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm ban hành quyết định số 04/QĐ-CC.THA về việc giao tài sản cho người được thi hành án nhận để trừ vào số tiền được thi hành án là thửa đất số 142 của ông C1 và bà B cho bà H và bà T1. Ngày 29/5/2020 cơ quan thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm phối hợp với cơ quan liên quan tiến hành giao tài sản cho bà H và bà T1 xong. Đến ngày 30/10/2020 thì bà H và bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 142. Tuy nhiên, sau khi được cơ quan thi

hành án giao đất thì ông C1 và bà B chiếm lại không cho bà H và bà T1 sử dụng thửa đất số 142.

Ông C1 và bà B cho rằng việc bà H và bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 142 là không đúng quy định và đang khiếu nại tại cơ quan chức năng.

Tại công văn phúc đáp số 1157/STNMT ngày 09/4/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long có nội dung: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142 cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 là đúng qui định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.”

Đồng thời, tại công văn phúc đáp số 113/CV-CCTHADS ngày 05/05/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm có nội dung:

“Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm có nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành C1 đề ngày 01/03/2021 do phòng giải quyết khiếu nại tố cáo Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long chuyển đến ngày 15/03/2021.

Ngày 16/03/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đã ra thông báo số 34/TB-CCTHADS về việc không thụ lý đơn khiếu nại thi hành án nêu trên của ông Nguyễn Thành C1 do thời hiệu khiếu nại đã hết theo khoản 4, Điều 141 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm không có nhận được đơn khiếu nại nào khác của ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B.”

[5] Ông C1, bà B có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà H và bà T1 tại thửa số 142. Tuy nhiên, Tòa án đã ra quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ 2 lần cho ông C1 và bà B để yêu cầu ông C1 và bà B nộp đơn khởi kiện và đóng tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nhưng ông C1 và bà B không thực hiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét hành vi của ông C1 và bà B cản trở bà H và bà Thuý canh tác trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H và bà T1 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và bà T1 nên việc bà H và bà T1 yêu cầu ông C1 và bà B bồi thường lợi tức thu được trong 01 năm từ việc canh tác lúa trên thửa đất số 142 là có cơ sở. Ông C1, bà B thừa nhận phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng cho ông V và ông V cho thuê lại với giá là 25 gia lúa/năm/công tầm cây nên bà H và bà T1 yêu cầu bồi thường là 20 gia lúa/năm/1.000m², tổng diện tích 4.116,5m² là 80 gia lúa khô là hoàn toàn phù hợp. Về giá lúa theo các biên bản xác minh cùng ngày 09/6/2021 ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị Mỹ L2 và ông Nguyễn Văn M3 là

những người canh tác lúa tại ấp Đ, xã U xác nhận từ năm 2020 đến 2021 thì thương lái đến mua lúa tại đồng giá khoảng 7.000đ/kg đối với lúa ướt và 7.500đ/kg đối với lúa khô nên bà H và bà T1 yêu cầu giá lúa 7.500đ/kg là có cơ sở để chấp nhận.

[7] Ông V cho rằng ông đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 142 của ông C1 và bà B nên nay ông yêu cầu ông C1 và bà B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 142 cho ông hoặc trả giá trị đất theo thời điểm hiện tại cho ông. Tuy nhiên, Tòa án đã ra quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ 2 lần cho ông V và bà T2 để yêu cầu ông V và bà T2 nộp đơn khởi kiện và đóng tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nhưng ông V và bà T2 không thực hiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Từ những nhận định nêu trên đã có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

Công nhận phần đất diện tích 4.116,5m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 hiện do bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Buộc ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Thị B phải trả lại cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 phần đất diện tích 4.116,5m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L. Ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Thị B phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 tiền mất thu hoạch từ việc canh tác lúa là 80 gia x 20kg/gia x 7.500đ/kg = 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

[9] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà T1 do bà T1 đã nộp tạm ứng trước.

[10] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[11] Án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp 12.000.000đ x 5% = 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tổng cộng là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng).

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 181, Điều 185, Điều 221, Điều 581 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1.

1. Công nhận phần đất diện tích 4.116,5m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 do bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Buộc ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Thị B phải trả lại cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 phần đất diện tích 4.116,5m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện V, tỉnh L. Ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Thị B phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Huỳnh Thị H, bà Ngô Thị T1.

Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích lục bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vũng Liêm kèm theo bản án.

3. Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị H và bà Ngô Thị T1 số tiền là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Ngô Thị T1 do bà Ngô Thị T1 đã nộp tạm ứng trước.

5. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thành C1 và bà Huỳnh Thị B phải nộp 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H số tiền tạm ứng án phí là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số N⁰ 0008751 ngày 25/12/2020 và biên lai thu số N⁰ 0009113 ngày 12/05/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

Bà Ngô Thị T1 không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho bà Ngô Thị T1 số tiền tạm ứng án phí 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số N⁰ 0008752 ngày 25/12/2020 và biên lai thu số N⁰ 0009114 ngày 12/05/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Quế Hương