TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN
TỈNH T

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

Bản án số: 19/2024/DS - ST
Ngày: 20 - 3 - 2024
V/v "tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C – TỈNH T

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Vân;
2. Ông Phan Văn Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Nguyên Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh T tham gia phiên toà*:** Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/2023/TLST- DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Lê Quang K, sinh năm 1982, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1983, có mặt.

Cùng nơi cư trú: Số A đường T, phường A, thành phố T, tỉnh T.

Bị đơn:

Bà Lê Thị Minh X, sinh năm 1978; Nơi ĐKHT thường trú: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh T; Nơi cư trú: tổ A khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1958; Nơi cư trú: tổ A khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2023 nguyên đơn ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L trình bày:

Vào năm 2022 vợ chồng ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L có sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị Kim H phần đất diện tích 244m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T với giá chuyển nhượng là 1.350.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN QSDĐ) số CS06302, số phát hành DG 527601, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/7/2022.

Nguồn gốc đất là ông K1, bà H sang nhượng của bà Lâm Thị Ngọc H1, trên đất không có tài sản, khi sang nhượng đã có sẵn hàng rào lưới B40 và ông bà đã hàn bít cửa cổng để bảo vệ tài sản, tuy nhiên do ở xa không thường xuyên có mặt tại phần đất, nên năm 2023 bà X đã tự ý phá cửa cổng rào vào dựng lều tạm chiếm đất ở, sau này khi ông khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn C mới biết thông tin nguồn gốc đất của ông Lê Hữu T cha ruột bà X, ông bà có khiếu nại yêu cầu bà X di dời tài sản trả đất nhưng bà X không đồng ý di dời đi nơi khác trả lại phần đất cho ông bà sử dụng. Ông bà sang nhượng đất hợp pháp, được nhà nước công nhận và cấp giấy CN QSDĐ nhưng bà X ngang nhiên chiếm đất.

Nay ông K1, bà L khởi kiện yêu cầu bà X đang chiếm đất trả đất cho ông K1, bà L được sử dụng đất.

Bị đơn bà Lê Thị Minh X trình bày trong Bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2023 như sau:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguồn gốc đất là của ông nội bà Xuân t cho cha bà X là ông Lê Hữu T, trước đây ông T có thời gian quen biết thân thiết với bà Lâm Thị Ngọc H1 và nhờ bà H1 làm giấy tờ đất cho ông T, gia đình bà không sang nhượng đất cho bất cứ ai. Vì vậy, bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, ông K1 yêu cầu bà trả diện tích 244 m^{2}thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T vắng mặt không có ý kiến trình bày:

Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông T bằng hình thức niêm yết công khai Giấy triệu tập đương sự; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

-Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C:

+ 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 bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông K1, bà L đối với bà X; Buộc bà Lê Thị Minh X và ông Lê Hữu T trả lại cho ông K1, bà L phần đất có diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T theo GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS06302, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L ngày 07/7/2022.

Các đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị Minh X; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T vắng mặt lần thứ hai không có lý do, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bà X, ông T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Lê Hữu T được cấp diện tích đất 892.5 m^2 thửa đất số 91, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, số cấp giấy CN QSD đất H0028/314/2005/QĐ.UB.HL do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp ngày 30/6/2005, nguồn gốc đất do ông T được thừa kế năm 1975 (bút lục 112-121).

Ngày 18/8/2005, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Lâm Thị Ngọc H1 diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C đất đủ điều kiện chuyển nhượng. Ngày 29/9/2005, bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp GCN QSDĐ số AD 125421, số vào sổ cấp giấy CN QSDĐ số H00623/3287/2005/HĐ-CN-HL.

Ngày 21/01/2017, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Thùy L1 diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T. Ngày 22/12/2017, bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp GCN QSDĐ: CL 499803, số vào sổ cấp giấy CN: CS03361.

Ngày 21/3/2022, bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị Kim H diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T. Ngày 30/3/2022, ông K1 và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ: DĐ 899326, số vào sổ cấp GCN: CS06051.

Ngày 13/6/2022, ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị Kim H ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Lê Quang K và bà Võ Thị Kim L diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T. Ngày 07/7/2022, ông K, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ: DG 527601, số vào sổ cấp giấy CN: CS06302.

Các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên đều hợp pháp, đã được nhà nước công nhận và cấp GCN QSDĐ.

[2.2] Bà L, ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2022 đã hàn cổng bảo vệ tài sản nhưng bà X tự ý đã vào chiếm đất, bà X cho rằng cha bà là ông T không sang nhượng đất cho bất cứ ai, nhưng lời trình bày của bà không phù hợp với chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của bà X.

[2.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Phần đất có diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 91 dài 30.70 m;

+ Hướng Tây giáp thửa 558 dài 31.90 m;

+ Hướng Nam giáp thửa 512 dài 8 m;

+ Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 8 m.

Trị giá đất thựctế tại địa phương: 130.000.000 đồng/1m ngang x 8m = 1.040.000.000 đồng.

- Trên đất có dựng 01 căn lều tạm bằng bạt không có giá trị nên không định giá.

Hàng rào khu sắt lưới B40 dài 15,84 m, trị giá 1.346.000 đồng;

Có 09 cây đu đủ không có trái (tự mọc sát nhau).

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L yêu cầu bà X trả lại phần đất diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T để cho ông K và bà L sử dụng là phù hợp như đã nhận định tại mục [2.1 và 2.2].

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà X trả lại phần đất có diện tích 244.0 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T cho bà L, ông K là phù hợp. Ông T cha bà X hiện đang ở trên đất, nên buộc ông T và bà X trả đất cho ông K và bà L.

[4] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh T tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị Kim L, ông Lê Quang K tự nguyện chịu số tiền 3.600.000 (Ba triệu sáu trăm nghìn) đồng nên ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L được chấp nhận nên bà X phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà L và ông K tự nguyện chịu số tiền án phí 300.000 đồng nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 của Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất" của ông Lê Quang K và bà Võ Thị Kim L đối với bị đơn bà Lê Thị Minh X.

1.1. Buộc bà Lê Thị Minh X, ông Lê Hữu T có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang K và bà Võ Thị Kim L phần đất diện tích 244 m^2 thửa đất 231, tờ bản đồ 5, tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh T, phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 91 dài 30.70m;
+ Hướng Tây giáp thửa 558 dài 31.90m;
+ Hướng Nam giáp thửa 512 dài 8m;
+ Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 8m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

1.2. Buộc bà Lê Thị Minh X và ông Lê Hữu T tháo dỡ căn lều tạm bằng bạt, trả lại phần đất cho ông Lê Quang K và bà Võ Thị Kim L.

2. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L tự nguyện chịu số tiền 3.600.000 (Ba triệu sáu trăm nghìn) đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L tự nguyện chịu số tiền 300.000 đồng án phí, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tại biên lai thu số 00018541 ngày 16/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh T. Ông Lê Quang K, bà Võ Thị Kim L đã nộp đủ án phí.

Bà Lê Thị Minh X, ông Lê Hữu T không phải chịu án phí.

4. Trường hợp 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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 tống đạt hợp lệ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nôi nhaän:
- Phòng nghiệp vụ TAND t.TN;
-VKSND h. C,TN;
-Chi CTHADS h. C,TN;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án (H3).

Đỗ Thị H2