

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 154/2017/DS-ST
Ngày: 19-9-2017
V/v tranh chấp “Đòi quyền
sử dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại do tài sản bị
xâm phạm”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Thanh Phương**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Trương Hoàng Hoa**

Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Thực** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thị Phương Ngọc**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2017/TLST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Mạnh H**, sinh năm 1972;

Nơi cư trú: Ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị **Hồ Thị N**, sinh năm 1976;
Theo văn bản ủy quyền lập ngày 13-01-2017. (có mặt)

Nơi cư trú: 302B, đường B, phường S, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1952; (vắng mặt)

Bà **Dương Thị A**, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 01 năm 2017, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Mạnh H, chị Hồ Thị N trình bày:* Ngày 14-12-2014, anh Nguyễn Mạnh H trúng đấu giá tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ bán đấu giá Hoàn Vũ thừa đất 319, tờ bản đồ 17, diện tích 4.200m² do Chi cục Thi hành án dân sự huyện G tổ chức bán đấu giá theo hợp đồng số 116/2014/HĐMBTS.BAG của hộ ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A. Sau khi mua được tài sản đấu giá thì hộ ông H, bà A không tự nguyện giao tài sản.

Ngày 21-5-2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G tiến hành cưỡng chế buộc gia đình ông H, bà A giao đất và cây trồng trên đất cho anh H nhưng ông H, bà A cố tình vắng mặt. Khi anh H đến canh tác trên đất thì ông H, bà A chống đối, đe dọa và cản trở không cho anh H canh tác, ông H, bà A vẫn tiếp tục canh tác như lúc chưa giao đất. Đến ngày 16-5-2016, khi anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H, bà A vẫn không giao đất mà tiếp tục canh tác cho đến nay.

Do đó, nay anh Nguyễn Mạnh H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A phải giao phần đất 4.200m², thửa đất số 319, tờ bản đồ 17 nêu trên cho anh H sử dụng. Đồng thời, anh H còn yêu cầu ông H, bà A bồi thường thiệt hại thu nhập bị mất do ông H, bà A không giao đất là 60.000.000 đồng tính đến ngày khởi kiện.

Đối với ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị A hiện nay vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H, bà A không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của anh Hùng, vắng mặt không có lý do tại các phiên họp và hòa giải.

Tại phiên tòa, chị Hồ Thị N là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Mạnh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A phải giao phần đất 4.200m², thửa đất số 319, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho anh H sử dụng và yêu cầu ông H, bà A bồi thường thiệt hại thu nhập bị mất do ông H, bà A không giao đất từ ngày 16-5-2016 đến thời điểm xét xử là 18 tháng x 3.000.000đ/tháng = 54.000.000 đồng.

**. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông H, bà A phải giao trả cho anh Nguyễn Mạnh H phần đất 4.200m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00005 thuộc thửa 559, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.200m² địa chỉ Ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Buộc ông H, bà A bồi thường thiệt hại cho anh H 54.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” được quy định tại Điều 166, Điều 589 Bộ luật Dân sự. Phần đất tranh chấp và bị đơn thuộc địa bàn huyện G, căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện G có thẩm quyền giải quyết vụ án trên.

[2] Bị đơn, ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị A không có đơn xin xét xử vắng mặt, đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt ông H, bà A.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 19-12-2014 giữa Công ty TNHH Dịch vụ - Bán đấu giá tài sản Hoàng Vũ với anh Nguyễn Mạnh H đã ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 116/2014/HĐ.MBTS.BĐG, tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất có diện tích 4.200m² (đất lúa) tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 08-5-2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện G ra Quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất số 38/QĐ-CCTHA, để chuyển giao quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Mạnh H, có lập biên bản cưỡng chế giao tài sản ngày 21-5-2015 và anh H đồng ý ký tên nhận tài sản, đến ngày 16-5-2016 anh Nguyễn Mạnh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00005 thuộc thửa 559, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.200m² địa chỉ ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, kể từ khi lập biên bản cưỡng chế giao tài sản cho đến nay anh H vẫn không thực

hiện được quyền quản lý, sử dụng tài sản do ông H, bà A chiếm giữ sử dụng từ trước cho đến nay. Việc ông H, bà A chiếm giữ, sử dụng quyền sử dụng 4.200m² đất mà anh H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, nguồn gốc phần đất trước đây đã có tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Văn T, Lê Thị Mỹ H với bị đơn Nguyễn Văn H, Dương Thị A và được Tòa án nhân dân huyện G giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa số 64/2013/DSST ngày 11-6-2013. Theo đó, Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với nội dung: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 4.922,1m², thửa số 319, tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang, số công chứng 472, quyền số 01/2011TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị A với bà Lê Thị Mỹ H vào ngày 27-9-2011; Ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị A và anh Nguyễn Ngọc Minh S tự nguyện cùng liên đới trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Lê Thị Mỹ H số tiền 450.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông H, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo đã ra Quyết định thi hành án số 1035/QĐ.CCTHA ngày 10-7-2013, lập biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29-5-2014 phía ông H, bà A, ông T, bà H không thỏa thuận gì về giá tài sản kê biên, đề nghị cơ quan thi hành án giải quyết theo quy định pháp luật. Nhưng ông H, bà A vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình vẫn đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo phải tổ chức bán đấu giá 4.200m² để thi hành theo quy định.

Anh Nguyễn Mạnh H là người mua tài sản đấu giá phần đất có diện tích 4.200m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do hiện nay ông H, bà A đang sử dụng bất hợp pháp nên đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh H theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-6-2017 xác định hiện trạng đất và cây trồng trên đất như lúc giao nhận giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện G và anh H, chỉ có phát sinh cây bắp do ông H trồng mới trên thửa đất. Anh H đồng ý cho bị đơn thu hoạch xong mới giao trả lại quyền sử dụng đất trong thời hạn 06 tháng khi án có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

Việc anh H không được hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất do bị ông H, bà A sử dụng trái pháp luật nên anh H có yêu cầu ông H, bà A phải bồi thường thiệt hại do bị mất thu nhập thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất là có cơ sở. Anh H chỉ yêu cầu bồi thường với số tiền 3.000.000 đồng/tháng

tính từ ngày được cấp giấy chứng nhận 16-5-2016 đến ngày 16-9-2017 là 18 tháng x 3.000.000 đồng = 54.000.000 đồng là có cơ sở.

Từ các phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với quá trình giải quyết vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 589 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh H.

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A giao trả cho anh Nguyễn Mạnh H phần đất có diện tích 4.200m², thửa số 559, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Nguyễn Mạnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00005 ngày 16-5-2016, trong thời hạn 06 (sáu) tháng khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị A được quyền thu hoạch bắp (ngô) trồng trên phần đất tranh chấp.

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A phải bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Mạnh H số tiền 54.000.000 (năm mươi bốn triệu) đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Nguyễn Mạnh H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị A chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về đòi quyền sử dụng đất và 2.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về bồi thường thiệt hại. Tổng cộng 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Mạnh H 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 34868 ngày 08-02-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ông H, bà A có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Trần Thanh Phương