

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 51/2021/DS-ST
Ngày: 29-12-2021
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quốc Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Minh Hùng;

2. Bà Mai Thị Bỉ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Luyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2020/TLST-DS, ngày 10 tháng 12 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2021/QĐXXST-DS, ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh L (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh L (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và những lời trình bày tiếp theo của nguyên đơn, ông Nguyễn Tấn T, như sau:

Ngày 16/5/2018 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hồng S thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.513m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và ngày 23/5/2018 ông đã được cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này.

Tuy nhiên từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn B là chủ sử dụng đất trước đây của thửa đất ngăn chặn không cho ông canh tác và sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn B trả thửa đất số 148 nêu trên.

2. Bị đơn, ông Lê Văn B, vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản làm việc ngày 21/12/2021 đã trình bày:

Năm 2002 mẹ của ông (tên Huỳnh Thị N, sinh năm 1932) thế chấp 03 thửa đất trong đó có thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, cho ngân hàng để vay tiền. Sau khi vay tiền, ông và mẹ ông nuôi gia cầm nhưng năm 2004 có đợt dịch vì vậy bị thua lỗ. Năm 2005 ông và mẹ ông tiếp tục vay tiền để nuôi tôm, khi đến ngày thu hoạch tôm thì cán bộ xã xuống thu hoạch bán lấy tiền hết, không trả lại cho ông.

Năm 2012, tổng cộng ông và mẹ ông còn nợ ngân hàng 120.000.000đ, thời hạn trả 02 năm. Năm 2014 cơ quan thi hành án tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản của gia đình ông, trong đó có thửa đất số 148.

Nay ông Nguyễn Tấn T yêu cầu ông giao thửa đất số 148 nêu trên, ông không đồng ý vì đất này là của gia đình ông.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày đã cung cấp đủ các chứng cứ, không cung cấp chứng cứ gì thêm. Đồng thời vẫn giữ ý kiến và yêu cầu của mình.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An:

Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự; xác định đúng quan hệ tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng vi phạm này là khách quan vì dịch bệnh Covid-19. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 100, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn B. Buộc ông Lê Văn B trả thửa đất số 148 cho ông Nguyễn Tấn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Tấn T khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn B trả thửa đất số 148 tờ bản đồ số 12. Do thửa đất có địa chỉ tại huyện Tân Trụ, tỉnh Long An nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn, ông Lê Văn B, đã được Tòa án cấp, tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Thửa đất số 148 được ông Nguyễn Hồng S mua đấu giá vào năm 2017, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2018. Ngày 16/5/2018, ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 148 này từ ông S và ngày 23/5/2018, ông T đã được cập nhật sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên nay ông T yêu cầu ông Lê Văn B là người đang quản lý thửa đất 148 trả lại thửa đất này. Ngược lại ông Lê Văn B cho rằng thửa đất số 148 này là của mẹ ông B tên Huỳnh Thị N. Thửa đất này sau đó đã bị bán đấu giá để thi hành án nhưng gia đình ông B không đồng ý do đó ông B không đồng ý giao thửa đất số 148 cho ông T.

[4] Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ tiến hành bán đấu giá thửa đất số 148 cho ông S là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/5/2018 giữa ông S và ông T cũng đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa thửa đất số 148 này trước đây cũng không phải của ông Lê Văn B mà là của bà Huỳnh Thị N nên ý kiến của ông B không có căn cứ để được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại thửa đất số 148 cho nguyên đơn.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, ông Lê Văn B không hợp tác, không đồng ý tham gia hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Đồng thời, ông B cũng gây khó khăn không cho Tòa án tiến hành đo đạc thửa đất nên Tòa án phải yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp trích lục bản đồ địa chính để làm cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất này. Ngoài ra thửa đất số 148 này năm 2012 khi thực hiện thủ tục kê biên bán đấu giá đã được cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất không có sự biến động so với khi bán đấu giá. Do đó không ảnh hưởng đến việc thi hành bản án.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 300.000đ, xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000đ và định giá tài sản là 10.000.000đ, tổng cộng 12.100.000đ. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nên buộc ông B phải chịu chi phí này. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T chỉ tranh chấp với ông B ai là người có quyền sử dụng đất mà không có tranh chấp về giá trị của thửa đất. Do đó theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn, ông Lê Văn B, phải chịu án phí này. Tuy nhiên ông T tự nguyện chịu án phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn B.

Buộc ông Lê Văn B trả thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.513m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Tân Lợi (Nay là ấp Thạnh Lợi), xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Tấn T.

(Thửa đất trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 015334 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/4/2018 và được Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ điều chỉnh ngày 23/5/2018 và theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/6/2021, có tứ cận như sau:

- Đông giáp lối đi và thửa 330;*
- Tây giáp đường giao thông;*
- Nam giáp thửa 160, 161 và 330;*
- Bắc giáp lối đi và đường giao thông).*

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn T tự nguyện chịu 12.100.000đ (Mười hai triệu một trăm nghìn đồng). Ông T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn T tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 4297, ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ. Ông T đã nộp đủ án phí.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- TAND Tỉnh.*
- VK SND Huyện.*
- THA DS Huyện.*
- Các đương sự.*
- Lưu.*

**TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Quốc Dũng