

Bản án số: 39/2022/DS-ST
Ngày: 18 - 5 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Thị Kim Thanh

2. Bà Thị Amina

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Nguyễn Khắc T**, sinh năm 1957. Có mặt.

1.2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1961. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M: Ông **Nguyễn Khắc T**, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 16/7/2018).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Tiến H**, sinh năm 1955. Có mặt.

2.2. Bà **Đỗ Thị H1**, sinh năm 1958. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 11, ấp K, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu: Bà Nguyễn Thị Th – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hưng Thái D– Phó trưởng phòng – Phụ trách phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 15/3/2022).

3.2. Bà **Trương Thị T1**, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 3 năm 2018 của ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Khắc T trình bày:

Năm 2008, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th, bà Th1 02 phần đất gồm thửa đất số 2937, tờ bản đồ số 03, diện tích 10.000 m², thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.000 m², đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Năm 2016, ông có tranh chấp với bà Lã Thị Kim Th2 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận thống nhất ông giao cho bà Th2 quyền sử dụng phần đất 10.000 m². Sau đó, ông được biết là bà Th2 đã chuyển nhượng phần đất 10.000 m² này cho vợ chồng ông H, bà H1. Trong quá trình sử dụng, ông H, bà H1 đã sử dụng lấn sang phần đất còn lại của vợ chồng ông là 3.000 m² nằm liền kề với phần đất 10.000 m². Nay, vợ chồng ông yêu cầu ông H, bà H1 trả lại phần diện tích đất 3.000 m², thửa đất số 38, tờ bản đồ số 24 (theo sơ đồ mới diện tích là 3.003,3 m²) và yêu cầu ông H, bà H1 bồi thường tiền sinh lợi trên đất 03 năm từ năm 2016 cho đến năm 2018 với số tiền là 20.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/6/2018, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tiến H và bà Đỗ Thị H1 trình bày:

Năm 2013, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Lã Thị Kim Th2 01 phần đất diện tích 10.000 m², thửa đất số 2937, tờ bản đồ số 3. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, vợ chồng ông vẫn sử dụng đúng diện tích khi nhận chuyển nhượng, không tranh chấp, không lấn chiếm của ai. Đến năm 2017, vợ chồng ông trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Theo vợ chồng ông không có lấn chiếm đất của ông T, bà M nên không đồng ý theo yêu cầu của ông T, bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu: Ông Nguyễn Hưng Thái D trình bày:

Qua nghiên cứu nội dung văn bản, rà soát đối chiếu hồ sơ địa chính đang quản lý lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu

thấy rằng

- Vị trí thửa đất số 2937, tờ bản đồ số 03, diện tích 10.000 m² theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy (thửa mới số 34, tờ bản đồ số 25) do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông H, bà H1 sử dụng đất tại ấp K, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì qua đối chiếu với bản đồ 299 với bản đồ địa chính chính quy năm 2013, thửa đất số 2397, tờ bản đồ số 03 thuộc 01 phần của thửa đất số 42, 48, 49, 53, 55 tờ bản đồ số 25 và 01 phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 không thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH76983 do ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 02/7/2013 cho ông H, bà H1 sử dụng thửa 2937, tờ bản đồ số 03 là cấp sai vị trí.

- Về vị trí thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.000 m² theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông T, bà Msử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì qua đối chiếu bản đồ 299 với bản đồ địa chính chính quy năm 2013, thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 03 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, không thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 24 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02171...1776/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 27/8/2008 cho ông T, bà M sử dụng thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 03 là cấp sai vị trí.

Về hướng xử lý các trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị trùng thửa, sai thửa, sai vị trí thì Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện đúng theo tinh thần công văn số 6363/ STNMT-VPĐKĐĐ ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị T1 trình bày:

Vào ngày 30/5/2018 vợ chồng chị D, anh D1 có vay của bà số tiền 620.000.000 đồng. Anh D1, chị D có đưa cho bà giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 giấy viết tay cho tặng đất để làm tin, gồm:

01 giấy CNQSDĐ có diện tích 2.490,3 m²; thửa số 95; tờ bản đồ số 59 do ông Nguyễn Khắc T và bà Nguyễn Thị M đứng tên; 01 giấy CNQSDĐ có diện tích 3.000 m²; thửa số 2833; tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Khắc T và bà Nguyễn Thị M đứng tên; 01 giấy cho tặng đất (viết tay) ngày 10/7/2017; 01 giấy cho tặng đất (viết tay) ngày 07/9/2006.

Việc vay này bà đã khởi kiện và được giải quyết tại Bản án số 80/2019/DS-ST ngày: 19 - 8 - 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Hiện tại bà đang giữ giấy CNQSDĐ có diện tích 3.000 m²; thửa số 2833; tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Khắc T và bà Nguyễn Thị M đứng tên. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà M với ông H, bà H1 bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

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

+ Về thủ tục 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, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử là có vi phạm theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, 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 quy phiên tòa.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 về án phí và lệ phí của Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xử theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Khắc T và bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Tiến H và bà Đỗ Thị H1 trả phần đất diện tích 3.000 m², tờ bản đồ số 2833, tờ bản đồ 03, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02171, ngày 27/8/2008, cấp cho ông T và bà M và yêu cầu bồi thường thiệt hại do không được khai thác đất với số tiền 20.000.000 đồng.

- Chi phí tố tụng khác: Ông T, bà M phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Án phí: Giải quyết 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà M là ông Nguyễn Khắc T có mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà M.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M trình bày ông bà có 01 phần đất diện tích 3.000 m² nằm liền kề với phần đất 10.000 m² của vợ chồng ông H, bà H1. Trong quá trình sử dụng, ông T, bà M cho rằng ông H, bà H1 đã sử dụng lấn chiếm hết phần đất 3.000 m² của ông T, bà M. Ông H, bà H1 không đồng ý với ý kiến của ông T, bà M nên các bên xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông H, bà H1 không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Xét về nguồn gốc đất: Phần đất ông T, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.000 m², cấp ngày 27/8/2008; ông H, bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2937, tờ bản

đồ số 3, diện tích 10.000 m², cấp ngày 02/7/2013. Cả 02 phần đất này cùng thuộc tờ bản đồ số 3 và nằm liền kề với nhau. Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất sử dụng có sự chênh lệch so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản kiểm tra thể hiện phần đất hiện trạng sử dụng của ông H, bà H1 có sự khác nhau về hình thể của đất.

Căn cứ vào các văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thể hiện vị trí thửa đất 2937, tờ bản đồ số 3 cấp cho ông H, bà H1 là cấp sai vị trí; thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 3 cấp cho ông T, bà M là cấp sai vị trí.

Theo công văn số 1544, ngày 14/4/2021 của UBND huyện Tân Châu: “...Các trường hợp cấp giấy chứng nhận QSDĐ bị trùng thửa, sai thửa, sai vị trí sẽ thực hiện theo công văn số 6363/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 12/11/2018 của Sở tài nguyên và Môi trường”.

Công văn số 6363/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 12/11/2018 của Sở tài nguyên và Môi trường, thể hiện: “...Các trường hợp giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp bị trùng thửa, lộn thửa, sai vị trí đất thì liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh các huyện để được giải quyết”...

Qua xác minh cho thấy: Phần đất tranh chấp ông H và bà H1 sử dụng trồng cao su từ tháng 6/2017 cho đến nay.

Như vậy, Theo nội dung công văn số 418, ngày 20/02/2020 và công văn số 1544, ngày 14/4/2021 của UBND huyện Tân Châu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà M, ông H, bà H1 sai vị trí, nên không thể xác định được vị trí đất ở đâu. Trong khi đó, phần đất tranh chấp thì ông H, bà H1 đã sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Trên đất tranh chấp ông H, bà H1 trồng cao su từ tháng 6/2017.

Do đó, việc ông Nguyễn Khắc T và bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Tiến H và bà Đỗ Thị H1 trả phần đất diện tích 3.000 m², tờ bản đồ số 2833, tờ bản đồ 03, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02171, ngày 27/8/2008, cấp cho ông Tài và bà Mỹ và yêu cầu bồi thường thiệt hại do không được khai thác đất với số tiền 20.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên xác định, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản với ông Nguyễn Tiến H, bà Đỗ Thị H1 với phần diện tích 3.000 m², thửa đất số 2833, tờ bản đồ 03 (theo đo đạc thực tế là 2.573,5 m²) và yêu cầu bồi thường thiệt hại do không được khai thác đất với số tiền 20.000.000 đồng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà M và ông H, bà H1 cấp sai vị trí, cấp lại đúng với hiện trạng các đương sự sử dụng theo quy định của pháp luật Đất

đai và theo Công văn số 363/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về các chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 7.000.000 đồng (chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng, định giá là 1.000.000 đồng), do yêu cầu của ông T, bà M không được chấp nhận nên ông T, bà M phải chịu chi phí này. Ghi nhận ông T, bà M đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 589 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai; các Điều 144, 147, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Tiến H, bà Đỗ Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.000 m² thửa đất số 2833, tờ bản đồ 03 (diện tích theo đo đạc thực tế là 2.573,5 m²) có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 39, hướng Tây giáp thửa đất số 14, hướng Nam giáp thửa đất số 37, hướng Bắc giáp thửa đất số 34. Có sơ đồ kèm theo.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà M về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do không được khai thác đất với số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

2/ Về án phí, các chi phí tố tụng khác:

2.1/ Về án phí: Ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0025388 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2/ Các chi phí tố tụng khác:

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Ông Nguyễn Khắc T, Nguyễn Thị M phải chịu là 7.000.000 (bảy triệu) đồng. Ghi nhận ông T, bà M đã nộp và đã chi phí xong.

3/ 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.

4/ Về quyền kháng cáo: 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 Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THADS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Xuân Lan