

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **60/2019/DS-ST**

Ngày: 24/4/2019

*V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất
Đòi lại đất lấn chiếm
và bồi thường thiệt hại về tài sản”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phong Phi**

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hoàng Nghiệp

Bà Nguyễn Thị Kim Uyên

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Đỗ Ngọc Mai Thy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Thanh Thúy**- Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất đòi lại đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 148/2019/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Võ Văn M**, sinh năm 1963,

2. Bà **Đào Thị Hồng**, sinh năm 1967;

Cư trú: Tổ 1, ấp Phú Mỹ, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn M là ông **Võ Văn R**, sinh năm 1990; Cư trú: Tổ 1, ấp Phú Mỹ, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lôi Văn Đức, Luật sư văn phòng Luật sư Hùng Đức, thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1968; Cư trú: Tổ 1, ấp Phú Mỹ, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà **Nguyễn Thị Cúc**, sinh năm 1969; Cư trú: Tổ 1, ấp Phú Mỹ, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn, đại diện là ông Võ Văn R trình bày: Vợ chồng M và bà H có mua đất của ông Trần Văn To và bà Phạm Thị Thúy và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú giao đất theo quyết định số 29/QĐ-CCTHA ngày 14/5/2014 và vợ chồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02059 ngày 05/10/2015 diện tích 13.995 m², mang tên hai vợ chồng M và bà Hồng. Tuy nhiên sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C lại ngang nhiên vào chiếm dụng phần đất của vợ chồng có diện tích 1.468 m² (theo kết quả đo đạc ngày 14/9/2016). Nay ông, bà yêu cầu phía ông C phải trả lại cho vợ chồng diện tích đất là 1.468 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng.

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị C1 được triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì về việc tranh chấp. Ngày 17/01/2019 Tòa án tiến hành xác minh tại nhà ông C qua làm việc ông C cung cấp thông tin như sau: Trước đây ông To (em ruột) có bị thiếu nợ Ngân hàng nên đất bị kê biên bán đấu giá, ông mới hỏi mua lại hết số đất là 280.000.000 đồng nhưng còn thiếu Ngân hàng 20.000.000 đồng ông mới đồng ý cho 1.468 m² tương đương số tiền 20.000.000 đồng để ông To trả nợ Ngân hàng thì ông sẽ mua luôn hết số đất của ông To, tuy nhiên ông To lại mâu thuẫn với ông nên không bán lại cho ông mà bán lại cho ông M nên ông không đồng ý cho số đất trên. Ông cho rằng phần đất địa 1.026 m² chưa có giấy đỏ là phần đất ông To bán lại cho ông M chứ không phải phần đất 1.468 m² do đó ông không đồng ý trả lại đất cho ông M.

Kết quả thu thập chứng cứ như sau:

Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 3, diện tích 1468 m² theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/9/2016 là phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng, hiện tại do ông Trần Văn C canh tác.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố

tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của HĐXX, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông M và bà Hyêu cầu ông C trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 1.468 m² căn cứ vào hồ sơ tài liệu và các chứng cứ có trong vụ án cho thấy, việc ông M và bà H chuyển nhượng lại đất của ông To và bà Thúy là do Chi cục Thi hành án bán tài sản của ông To và bà Thúy cho ông M và bà H để trả tiền cho Ngân hàng, như vậy việc chuyển nhượng lại cho ông M và bà H là hợp pháp, ông C vào lấn chiếm là không đúng quy định từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng nên xét xử vắng mặt. tại phiên tòa hôm nay ông Trần Văn C vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C.

Ngày 05/4/2016 Tòa án đã thụ lý vụ án số 53/2016/TLST-DS, sau khi hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thì ngày 22/3/2017 Tòa án ra Quyết định đình chỉ vụ án với lý do nguyên đơn rút đơn khởi kiện, nguyên đơn ông M và bà H tiếp tục nộp đơn khởi kiện lại và Tòa án thụ lý lại vụ án ngày 06/3/2018. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập trong vụ án thụ lý số 53/2016/TLST-DS là bản đo hiện trạng ngày 14/9/2016 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2019 có căn cứ để giải quyết vụ án. Do đó không cần phải đo đạc lại.

Tại phiên Tòa ngày 02/4/2019 đại diện nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đã có yêu cầu rút một phần yêu cầu là chỉ khởi kiện ông Trần Văn C mà không khởi kiện bà Nguyễn Thị Cúc. Nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét đình chỉ đối với yêu cầu này.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp còn lại được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H là yêu cầu ông C phải trả lại phần đất nông nghiệp diện tích 1.468 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02059 ngày 05/10/2015 diện tích 13.995 m², mang tên hai vợ chồng ông M và bà Hồng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xem xét giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất lấn chiếm” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất đòi lại đất lấn chiếm nên không xác định thời hiệu theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Nhận định về nội dung:

Nguyên đơn ông M và bà Hyêu cầu ông C trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 1.468 m² căn cứ vào hồ sơ tài liệu và các chứng cứ có trong vụ án cho thấy, việc ông M và bà Hchuyển nhượng lại đất của ông To và bà Thúy là do Chi cục Thi hành án bán tài sản của ông To và bà Thúy cho ông M và bà H để trả tiền cho Ngân hàng, như vậy việc chuyển nhượng lại cho ông M và bà H là hợp pháp,

Theo Quyết định giao tài sản thi hành án số 29/QĐ-CCTHA ngày 14/5/2014 thì ông Trần Văn C được giao 02 thửa đất là 1974 m² và 1026 m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tổng diện tích là 3.000 m², nhưng do 02 phần đất này nằm ở 02 vị trí khác nhau nên chi cục Thi hành án và ông M đã thống nhất giao cho ông C 3.000 m² ở các điểm 01, 02, 03, 04, 30, 29, 28, 27, 26 theo bản vẽ đo đạc ngày 14/9/2016 để ông tiện canh tác. Do đó phần đất 1026 m² là của ông M (ông C cũng thừa nhận). Đối với các phần đất này không có tranh chấp nên không xem xét trong vụ án này,

Quá trình thi hành án xong ông C lại cho rằng đất tranh chấp là của ông có diện tích 1.468 m² nhưng ông không có gì chứng minh phần đất này là của ông, trong khi đó đất này đã được cấp cho ông To và bà Thúy và sang tên chuyển nhượng lại cho ông M và bà Hồng, hiện tại ông M và bà H đã chuyển nhượng hợp pháp lại từ ông To và bà Thúy thông qua thủ tục bán tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông C. Theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 thì ông M và bà H là người chuyển nhượng đất hợp pháp từ việc bán tài sản của Chi cục Thi hành án nên cần phải được bảo vệ,

Ông Trần Văn C biết phần đất tranh chấp hiện nay đang canh tác là của nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông vẫn không đồng ý trả lại đất, trong quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã và tại Tòa án, thủ tục công khai chứng cứ và các lần mời làm việc ông đều không có mặt để trình bày các vấn đề mà mình yêu cầu do đó xem như từ bỏ quyền lợi của mình.

Nếu ông C có tranh chấp thì có quyền khởi kiện ông To và Thúy bằng vụ kiện dân sự khác nếu có đủ căn cứ và làm đúng thủ tục khởi kiện theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu của ông M và bà H được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Tòa án sau khi thụ lý lại vụ án đã tiến hành xem xét thẩm định lại 02 lần nhưng không thu chi phí thẩm định tại chỗ do đó không xử lý trong vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 133, Điều 166, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9, Điều 26; Điều 147; khoản 3, Điều 200; Điều 227 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng

Buộc ông Trần Văn C trả lại phần đất nông nghiệp diện tích 1.468 m² tại các điểm 1,2,35,25 theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú ngày 14/9/2016.

Phần đất trên thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02059 ngày 05/10/2015, diện tích 13.995 m² mang tên ông Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng.

Thời hạn trả lại đất là 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Việc trả lại đất sẽ được thực hiện sau kết thúc mùa vụ thu hoạch lúa, hoa màu của ông C.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C1 cùng liên đới trả lại đất.

Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng về việc yêu cầu ông Trần Văn C bồi thường thiệt hại tài sản.

Về án phí:

Ông Võ Văn M và bà Đào Thị Hồng được nhận lại tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu số 0002825 ngày 06/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Ông Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 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:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Phong Phi