TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGHĨA HƯNG** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/TCDS-ST
Ngày: 23/9/2024
"*V/v đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HƯNG TỈNH NAM ĐỊNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Trọng Ích .
Các hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Vui;
Ông Lê Đức Chạc.

Thư ký phiên toà: Ông Phạm Công Trình –Thư ký Toà án nhân dân huyện Nghĩa Hưng tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện Kiểm Sát huyện Nghĩa Hưng tham gia phiên tòa:Bà Hoàng Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Nghĩa Hưng tỉnh Nam Định, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số14/2024/TLST - TCDS ngày 11 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST- TCDS ngày 20 tháng 8 năm 2024, quyết định hoãn phiên toà số 33/2024/QĐST-TCDS ngày 04 tháng 9 năm 2024 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Khương Thị T, sinh năm 1975 và ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Vũ Mạnh H là bà Khương Thị T sinh năm 1975,địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

Bị đơn:

- Anh Khương Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Khương Thị L, sinh năm 1952, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà có mặt: Bà T, bà L, vắng mặt anh T1, bà N và ông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn trình bày: Gia đình bà T ông H1 gần gia đình bà Khương Thị L và bà Nguyễn Thị N, anh Khương Văn T1 (con trai bà N). Ngày 12/12/2004, bà Khương Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200 m2 tại thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5 tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Đến năm 2019 giữa gia đình bà N và gia đình bà L đã xảy ra tranh chấp đất đai và được Toà án nhân dân huyện Nghĩa Hưng giải quyết, xét xử bằng bản án số 26/2020/DSST ngày 29/10/2020, sau đó gia đình anh T1 không nhất trí và đã kháng cáo bản án, Toà án nhân dân tỉnh Nam Định đã thụ lý và xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của bà Khương Thị L tại bản án số 32/2021/DS-PT ngày 20/4/2021.

Sau khi giải quyết tranh chấp xong bà L do không có nhu cầu sử dụng nên bán mảnh đất 200 m2 đó cho gia đình bà T ông H. Gia đình bà T ông H và bà L đã xuống UBND xã N làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02/CNQSDĐ ngày 14/02/2022 và đóng các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật. Gia đình bà T ông H được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD412273 ngày 17/3/2022 diện tích 200 m2 mang tên ông Vũ Mạnh H và Khương Thị T số thửa 338 tờ bản đồ số 1 (trước đây là thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5).

Sáng ngày 24/05/2023, bà Nguyễn Thị N và anh Khương Văn T1 tự ý mang cọc bê tông, ống típ kẽm và dây thép gai đến cắm cọc đổ bê tông làm hàng rào quây toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà T ông H mua của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà T ông H. Ngoài ra đường dây điện sinh hoạt của gia đình bà N chạy qua thửa đất mà gia đình bà T ông H đã mua gây mất an toàn cho gia đình bà T ông H.

Gia đình bà T ông H đã có đơn gửi UBND xã N đề nghị giải quyết nhưng bà N, anh T1 không hợp tác và không làm việc với chính quyền địa phương. Vì vậy bà T ông H khởi kiện buộc anh Khương Văn T1 và bà Nguyễn Thị N tự tháo dỡ cọc bê tông, ống típ kẽm và dây thép gai đến cắm cọc đổ bê tông làm hàng rào quây toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà T ông H mua của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại hiện trạng thửa đất số 338 tờ bản đồ số 5 (trước đây là thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5)tại thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Khương Thị L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5là của bố mẹ bà là ông Khương Văn N1 và bà Khương Thị N2 để lại cho bà L.Thửa đất diện tích 200m2, phía tây giáp đường

M, phía đông giáp nhà bà N, phía nam là đường dong xóm, phía bắc giáp hộ ông L1. Năm 2004, bà Khương Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, quá trình sử dụng đất thì không ai có ý kiến gì. Đến năm 2019 thì gia đình bà và gia đình bà N xảy ra tranh chấp Toà án đã phán quyết cho bà được toàn quyền sử dụng mảnh đất đó. Sau đó do bà không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho ông Vũ Mạnh H và bà Khương Thị T. Việc kí kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối ép buộc gì. Hiện nay ông Vũ Mạnh H và bà Khương Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên(thửa đấtsố 338 tờ bản đồ số 1, trước đây là thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5tại thônĐại Kỳ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định). Nay ông H bà T khởi kiện thì quan điểm của bà L là bà đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông H bà T nên bà không có ý kiến gì và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị N và anh Khương Văn T1 không hợp tác và không trình bày quan điểm cũng như tham gia tố tụng tại Toà án do đó Toà án không thể lấy lời khai của anh T1 bà N cũng như không thể tiến hành hoà giải giữa các đương sự.

Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản của Toà án thể hiện:

Thửa đất số 338 tờ bản đồ 5, rộng 200 m2 phù hợp với diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đấtcó 11 cọc sắt cao 2m giá trị 400.000 đồng và 01 cọc bê tông cao 1,8 m giá trị 250.000 đồng, dây thép gai dài 33m giá trị 125.000 đồng. Ngoài ra còn đường đây điện sinh hoạt của gia đình anh T1. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) tương đương là 6.000.000 đồng/m2.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên toà. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H buộc bà N, anh T1 có trách nhiệm hoàn trả thửa đất số 338 tờ bản đồ số 5; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã N huyện N, tỉnh Nam Định và tháo dỡ các công trình trên đất xây dựng trái phép.

Về án phí: Bà N, anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụán được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H khởi kiện buộc anh Khương Văn T1 và bà Nguyễn Thị N tự tháo dỡ cọc bê tông, ống típ kẽm và dây thép gai đến cắm cọc đổ bê tông làm hàng rào quây toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà T ông H mua của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại hiện trạng thửa đất số 338 tờ bản đồ số 5 (trước đây là thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 5) tại thôn Đ, xã N, huyện N tỉnh Nam Định. Đây là vụ án tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái luật đối với việc thực hiện quyền, sở hữu, quyền khác đối với tài sản. Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về sự có mặt vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt anh T1, bà N nhưng do anh T1, bà N đã được triệu tập, niêm yết công khai hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt anh T1, bà N là phù hợp với quy định khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DSST ngày 29/10/2020 đã giải quyết xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Khương Văn T1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất tại thửa 104-1 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 338 tờ bản đồ số 5), xã N đối với bà Khương Thị L và không chấp nhận việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri: X860332, ngày 12 tháng 12 năm 2004 của UBND huyện N đã cấp cho bà Khương Thị L đối với thửa đất 104-1 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 338 tờ bản đồ số 5), xã N. Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2021/DS-PT ngày 20/4/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xác định nguồn gốc thửa đất hợp pháp của bà Khương Thị L đối với mảnh đất nói trên.

Ngày 14/02/2022 nguyên đơn bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H và bà Khương Thị L kí kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02/CNQSDĐ ngày 14/02/2022 đối với thửa đất số 338 tờ bản đồ số 5 tại ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Căn cứ hợp đồng này bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD412273 ngày 17/3/2022 diện tích 200 m2 mang tên ông Vũ Mạnh H và Khương Thị T. Xét thấy hợp đồng giao dịch nói trên của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là giao dịch hợp pháp. Vì vậy bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H là chủ sủ dụng hợp pháp đối với thửa đất và các tài sản trên đất. Quá trình sử dụng đất của ông H bà T thì bà Nguyễn Thị N và anh Khương Văn T1 tự ý mang cọc bê tông, ống típ kẽm và dây thép gai đến cắm cọc đổ bê tông làm hàng rào quây toàn bộ diện tích đất và kéo đường dây điện sinh hoạt của gia đình bà N chạy qua thửa đất mà gia đình bà T ông H gây mất an toàn cho gia đình bà T ông H là không

đúng quy định của pháp luật và xâm phạm tới tài sản là quyền sử dụng đất của ông H bà T. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H buộc bà N, anh T1 phải tự tháo dỡ cọc bê tông, ống típ kẽm và dây thép gai đến cắm cọc đổ bê tông làm hàng rào quây toàn bộ thửa đất mà gia đình bà T ông H mua của bà L trả và lại hiện trạng thửa đất là có căn cứ và được chấp nhận.

Đối với các tài sản trên đất do anh T1 bà N tự ý xây dựng trên đất gồm 11 cọc sắt cao 2m giá trị 400.000 đồng và 01 cọc bê tông cao 1,8 m giá trị 250.000 đồng, dây thép gai dài 33m giá trị 125.000 đồng và đường đây điện sinh hoạt của gia đình anh T1 không được sự đồng ý của bà T ông H do đó bà T, ông H không phải bồi thường các tài sản này cho bà N, anh T1.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị N và anh Khương Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, Điều 227, Điều 228 Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 6, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H, buộc anh Khương Văn T1, bà Nguyễn Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số số 338 tờ bản đồ số 5; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Buộc anh T1 và bà N phải tháo dỡ các tài sản trên đất do anh T1 bà N tự ý xây dựng trên đất gồm: 11 cọc sắt cao 2m, 01 cọc bê tông cao 1,8 m, dây thép gai dài 33m và đường đây điện sinh hoạt của gia đình anh T1. Bà T, ông H không phải bồi thường thiệt hại các tài sản phải tháo dỡ nêu trên cho bà N, anh T1.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N, anh Khương Văn T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho bà Khương Thị T, ông Vũ Mạnh H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0001340 ngày 29/02/2024 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng.

3. Quyền Kháng cáo: Báo cho người có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trong 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 thoả 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, 7a 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 Nam Định;
- VKSND tỉnh+ huyện;
- Chi cục THA dân sự;
- UBND xã Nghĩa Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án,
- Lưu VP.

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

Trần Trọng Ích