

Bản án số: **78/2024/DS-ST**

Ngày: 22/5/2024

V/v T/C đòi lại QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hứa Văn Khương.

2. Ông Trần Minh Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Lâm Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/5/2024, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 357/2023/TLST-DS, ngày 12/10/2023 về việc : “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 110/2024/QĐXXST-DS ngày 26/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2024/QĐST-DS ngày 12/4/2024, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 75/TB-TA ngày 23/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Khải M**, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thái T**, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị Tuyết N** (vắng mặt)

Ông **Triệu Chanh Quách T1** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Khải M, có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Thái T trình bày:

Ngày 09/9/2019, ông M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 96, diện tích 3.438m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ672793. Nguồn gốc hình thành tài sản là nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị L (mẹ ruột bà Trần Thị Tuyết N), sinh năm 1949, nơi thường trú ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Do hoàn cảnh gia đình nên sau khi được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận, ông M không có thời gian canh tác và quản lý. Đến khoảng tháng 12/2021, ông dự định làm hàng rào bao quanh thửa đất để thuận tiện trong canh tác và quản lý thì phát hiện vợ chồng bà N ngang nhiên chiếm toàn bộ thửa đất của ông để canh tác, cụ thể là để trồng rẫy.

Sau khi phát hiện vụ việc, ngày 14/12/2021, ông gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn K để can thiệp và được mời lên hòa giải nhưng cả ba lần vợ chồng bà N đều vắng mặt, không hợp tác với chính quyền địa phương.

Đến ngày 25/02/2022, vợ chồng bà N tiếp tục xây cất căn chòi trên phần đất nêu trên tiếp tục canh tác cho đến nay.

Nay ông Huỳnh Khải M yêu cầu Tòa án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất 3.438 m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 96, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ672793 ngày 09/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Huỳnh Khải M; Buộc bà N và ông T1 phải tháo dỡ, di dời căn chòi cất trên đất. Ông M đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng bà N và ông T1.

Bị đơn bà Trần Thị Tuyết N trình bày: Thửa đất số 31 nêu trên là của bà, hiện do bà và chồng là ông Triệu Chanh Quách T1 canh tác. Ông M không có quyền đối với thửa đất này. Hiện nay bà N đang khiếu nại bản án giải quyết thừa kế của Tòa án lên cấp giám đốc thẩm. Khi chưa có kết quả giám đốc thẩm thì bà N không đồng ý giao thửa đất này lại cho ông M. Bà N không tham gia tố tụng và không đồng ý ký bất cứ giấy tờ gì của Tòa án.

Bị đơn ông Triệu Chanh Quách T1: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay, ông T1 không tham gia tố tụng nên Tòa án không thu thập được lời khai của ông T1.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa số 31, tờ bản đồ 96, diện tích 3.438,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn; Buộc bị đơn phải có nghĩa

vụ tháo dỡ, di dời căn chòi diện tích 13,6m² và di dời các cây khổ qua, đậu bắp ra khỏi phần đất nêu trên, nguyên đơn không phải hoàn trả giá trị tài sản cho bị đơn; Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị 15 cây Dừa (loại C), 01 cây Tràm bông vàng (loại A) cho bị đơn, buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị cây trồng cho bị đơn theo biên bản định giá vào ngày 12/12/2023 với số tiền 4.627.500 đồng và nguyên đơn được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với các cây trồng này.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không rút đơn khỏi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, tại phiên tòa, các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất số 31, tờ bản đồ 96, diện tích 3.438,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là thửa số 61 - tài sản chung của bà Thạch Thị Kim L1 và ông Trần M1 (là cha mẹ ruột của bà Trần Thị Tuyết N). Vào năm 2009, giữa bà L1 và vợ chồng bà N, ông T1 phát sinh tranh chấp. Vụ việc đã được Tòa án các cấp giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 97/DS-ST ngày 09/10/2009 của TAND huyện Kế Sách và Bản án phúc thẩm số 76/2010/DS-PT ngày 05/5/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng (về tranh chấp QSD đất và đòi lại tài sản); Bản án số 10/DS-ST ngày 16/3/2012 của TAND huyện Kế Sách (về việc chia di sản thừa kế). Các bản án nêu trên đang có hiệu lực pháp luật, đồng thời Tòa án nhân dân Tối cao đã có Thông báo số 280/TANDTC-DS ngày 21/3/2013 về việc trả lời không kháng nghị đối với Bản án phúc thẩm số 76/2010/DS-PT ngày 05/5/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng.

Theo nội dung các bản án nêu trên xác định bà L1 được quyền sử dụng 1.890m²/3.780m², còn lại 1.890m² được chia cho bà L1 và 08 người con là 09 phần bằng nhau. Sau khi án có hiệu lực pháp luật Cơ quan Thi hành án dân sự huyện K đã tiến hành cưỡng chế và giao đất cho bà L1. Bà L1 đã nhận đất và cắm trụ ranh. Sau đó, bà L1 làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ 751659 ngày 19/4/2019 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 96, diện tích 3.438,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với nguồn gốc sử dụng đất: “Thực hiện Quyết định của Tòa án đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.840,2m²; Nhận ủy quyền đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.597,8m²”.

[2.2] Đến ngày 16/8/2019, bà L1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Huỳnh Khải M. Ngày 09/9/2019, ông M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ 672793.

[2.3] Việc ông M nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà L1 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất là hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì ông M không trực tiếp canh tác, sử dụng. Đến tháng 12/2021, bà Trần Thị Tuyết N cùng chồng là ông Triệu Chanh Quách T1 đã tự ý vào cắt nhà chòi và trồng rẫy trên thửa đất nêu trên là đã có hành vi chiếm đất, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 và đã trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn bà N và ông T1 trả lại cho nguyên đơn M toàn bộ thửa số 31, tờ bản đồ 96, diện tích đất 3.438,0m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, theo biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 12/12/2023, trên thửa đất 31, các bị đơn còn xây dựng căn chòi và trồng một số cây hoa màu như khổ qua, đậu bắp. Nay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ, di dời căn chòi, hoa màu trên đất là có căn cứ, những tài sản này có thể di dời được nên Hội đồng xét xử cần buộc các bị đơn bà N và ông T1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn chòi trên đất có diện tích 3,4m x 4m = 13,6m², kết cấu: cột cây, mái tôn; đồng thời di dời các hoa màu trên phần đất có diện tích 1.041,3m² (do các bị đơn trồng rải rác, diện tích có hoa màu là 500m², đất trống là 541,3m²), thuộc một phần thửa đất 31 nêu trên

Đối với các cây trồng trên thửa đất số 31 do bà N và ông T1 trồng gồm 15 cây Dừa (loại C), 01 cây Tràm bông vàng (loại A) là cây trồng khó di dời. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho bị đơn theo biên bản định giá vào ngày 12/12/2023 với số tiền 4.627.500 đồng (15 cây Dừa (loại C) x 214.000 đồng/cây = 3.210.000 đồng; 01 cây Tràm bông vàng (loại A) x 1.417.500 đồng/cây = 1.417.500 đồng) nên cần được ghi nhận. Nguyên đơn được toàn quyền sở hữu đối với các cây trồng này.

Đối với các cây trồng trên lề lộ thuộc phạm vi đất công nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Đối với ý kiến của bị đơn N cho rằng phần đất này là của vợ chồng bà nhưng bà N không đưa ra được chứng cứ chứng minh thửa đất số 31 nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà, nên lời trình bày của bị đơn N là không có cơ sở.

[4] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[5] Về chi phí thẩm định và định giá là 11.150.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà N và ông T1 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá là 11.150.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà N và ông T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 giao trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Khải M toàn bộ thửa đất số 31, tờ bản đồ 96, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận QSD đất số CQ 672793 ngày 09/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Huỳnh Khải M. Thửa đất số 31 nêu trên theo đo đạc thực tế tại Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2023, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 17, 27, 14, 9 (giáp đất Lâm Huỳnh Vị N1 và bà Đào Thị Hồng X), số đo 25,02m + 18,31m + 11,51m + 22,62m;
- Hướng Tây giáp thửa số 28 (giáp đất bà Trần Thị Tuyết N), số đo 22,53m + 52,34m;
- Hướng Nam giáp đường L, số đo 21,75m + 25,1m;
- Hướng Bắc giáp thửa 07 và thửa 08 (giáp đất Lâm Huỳnh Vị N1), số đo 20,76m + 20,59m + 2,41m.

Diện tích: 3.438m².

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải tháo dỡ, di dời căn chòi trên thửa đất số 31 nêu trên, có diện tích 3,4m x 4m = 13,6m², kết cấu: cột cây, mái tôn.

1.3. Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải di dời các hoa màu (khổ qua, đậu bắp) trên phần đất có diện tích 1.041,3m² (do các bị đơn trồng rải rác, diện tích có hoa màu là 500m², đất trống là 541,3m²), thuộc một phần thửa đất số 31 nêu trên.

2. Ghi nhận nguyên đơn ông Huỳnh Khải M tự nguyện bồi thường cho các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 giá trị 15 cây Dừa (loại C), 01 cây Tràm bông vàng (loại A) với số tiền 4.627.500 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Huỳnh Khải M còn phải có trách nhiệm trả lãi cho bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Nguyên đơn ông Huỳnh Khải M được quyền sở hữu đối với 15 cây Dừa (loại C), 01 cây Tràm bông vàng (loại A) trên thửa đất số 31 nêu trên.

3. Về chi phí thẩm định, định giá là 11.150.000 đồng, các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá là 11.150.000 đồng.

Do ông Huỳnh Khải M đã nộp tạm ứng xong nên các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải liên đới trả lại cho ông Huỳnh Khải M số tiền 11.150.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N và ông Triệu Chanh Quách T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông Huỳnh Khải M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010666 ngày 06/10/2023 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa