

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST.
Ngày: 19 - 01 - 2024.
V/v “Tranh chấp đòi lại
tài sản là quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Mai Xuân.
- Bà Nguyễn Thị Đan Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Từ Nữ Lệ Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022, về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ - sinh năm: 1971; cùng địa chỉ: Thôn L 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Bị đơn: Ông Trương Mẹo - sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn L 02, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C - sinh năm: 1969, trú tại: T 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Bà Lê Thị Kim L - sinh năm 1972, trú tại: Thôn L 01, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 20/10/2022, lời khai trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn - ông Lê Văn Đ trình bày: Ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trương M trả lại diện tích đất 180m² thuộc thửa số 94 tờ Bản

đồ quy hoạch xã Cà Ná, khu dân cư Cảng cá 171 lô; lý do, lô đất này vợ chồng ông mua của Nhà nước vào năm 2006. Khi mua đất, vợ chồng ông mua theo bản đồ Quy hoạch, bốc thăm trúng lô nào lấy lô đó. Sau khi mua, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng do chưa có điều kiện nên đến năm 2022 vợ chồng ông tiến hành xây dựng nhà thì bị ông Trương M ngăn cản, từ đó xảy ra tranh chấp. Ông khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã C (UBND xã C) hoà giải nhưng ông M không đồng ý nên việc hoà giải không thành. Ông tiếp tục làm đơn khởi kiện đến Tòa yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông M trả lại diện tích đất 180m² nêu trên. Tuy nhiên, quá trình Hội đồng định giá đo thực tế, ông M chỉ đo phần đất của ông M lấn qua 80m² thì ông chỉ yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông M tháo dỡ phần nhà tạm trả lại 80m² đất cho vợ chồng ông. Về số tiền ông đã tạm ứng chi phí định giá, ông yêu cầu giải quyết theo quy định.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 28/02/2023, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa - ông Trương M trình bày: Ông không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ; lý do: Diện tích đất tranh chấp là đất do nhà nước cấp tái định cư cho vợ chồng ông khi nhà nước thu hồi đất của gia đình ông. Về nguồn gốc: Khu vực đất tranh chấp là đất của vợ chồng ông khai hoang chung với cha mẹ tên Trương Văn H, Mai Thị C từ năm 1985 và sử dụng đến năm 1999 thì UBND tỉnh N có Quyết định số: 2181/QĐ ngày 14/7/1999 thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư Cảng cá C với diện tích đất 582m², trong đó có 200m² đất thổ cư đã có nhà ở của gia đình ông; năm 2000 Nhà nước cấp lại cho vợ chồng ông lô tái định cư diện tích 196m² (có chiều ngang 14m, chiều dài 14m). Khi cấp tái định cư, cơ quan cấp đất không lập biên bản cắm mốc, bàn giao và cũng không có quyết định hay văn bản giao đất; thời điểm cấp chỉ có ông T (không rõ họ tên đầy đủ, làm nhiệm vụ gì) chỉ lô đất tái định cư cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông làm nhà ở từ năm 2000 đến năm 2017, Đoàn cưỡng chế của UBND huyện T vào cưỡng chế ông Nguyễn Văn V về hành vi lấn chiếm đất xong đã cắm mốc bàn giao cho vợ chồng ông lô đất tái định cư số 97, vợ chồng ông đều chấp nhận. Sau đó, vợ chồng ông tiến hành xây dựng nhà trên lô đất 97 thì ông V ngăn cản, vợ chồng ông báo xã lập biên bản ngày 27/6/2018 có ghi điều kiện của vợ chồng ông “*nếu ông V tiếp tục cản trở thì vợ chồng ông được về lại lô đất cũ (lô đất có nhà ở 23 năm) để ở*”, việc này có ông Hán Tấn Vinh A, ông Nguyễn Việt B cùng là cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và ông Phan Thành S trước đây là Chủ tịch xã C lập biên bản cho ông ở lô tái định cư số 93 và 96. Và thực tế, vợ chồng ông vẫn không thể sử dụng lô đất 97 nên tiếp tục về lại sử dụng lô đất cũ hiện có diện tích 80m² ông Đ đang tranh chấp. Vì vậy, ông vẫn khẳng định diện tích đất 80m² ông Đ tranh chấp là diện tích nằm trong lô đất tái định cư cấp cho vợ chồng ông từ năm 2000 đến nay, vẫn còn dấu tích của căn nhà bị hư hỏng chứng minh vợ chồng ông sử dụng đất hợp pháp, không lấn chiếm của ông Đ. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đ là không đúng. Nay ông Đ yêu cầu ông tháo dỡ phần nhà tạm trả 80m² đất thì ông không chấp nhận; vợ chồng ông vẫn chấp hành pháp luật nhưng khi nào nhà nước lấy lô đất tái định cư giao cho vợ chồng ông thì ông trả lại các thửa đất đang quản lý cho nhà nước. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc C thống nhất ý kiến của ông Lê Văn Đ, không bổ sung gì thêm.

- Tại phiên tòa, bà Lê Thị Kim L thống nhất ý kiến của ông Trương M, không đồng ý tháo dỡ nhà tạm trả đất.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L phải tháo dỡ 01 phần nhà tạm trên diện tích đất 80m² thuộc thửa 94 tờ Bản đồ quy hoạch xã C và giao trả đất cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc C (thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính số 1487/2023 ngày 19/10/2023);

Về chi phí định và án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Người tham gia tố tụng:

Căn cứ Quyết định số: 2181/QĐ ngày 14/7/1999 và lời khai của vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L, xác định: Diện tích đất cha mẹ ông M là cụ Trương Văn H, cụ Mai Thị C (đều đã chết) tại khu vực đất tranh chấp đã bị thu hồi, bồi thường không còn; những người trên không có khiếu nại việc thu hồi, bồi thường nên không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan tại khu vực đất tranh chấp. Việc vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L chiếm dụng 80m² đất của ông Đ là hành vi độc lập, không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của cụ H, cụ C và những người thừa kế khác nên không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án theo khoản 6 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất 80m² thuộc thửa số 94 tọa lạc tại xã C; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam.

[3]. Yêu cầu khởi kiện:

[3.1]. Tài sản tranh chấp: Căn cứ kết quả đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính số 1487/2023 ngày 19/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai N - CN T, xác định tài sản nguyên đơn - ông Lê Văn Đ khởi kiện đòi ông Trương M trả lại là diện tích đất là 80m², thuộc thửa 94 tờ Bản đồ quy hoạch xã C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2006 cho ông Lê Văn Đ (bút lục số 61, 62, 63).

[3.2]. Về nguồn gốc: Theo ông Lê Văn Đ trình bày diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 94 tờ Bản đồ quy hoạch xã C do vợ chồng ông mua của Nhà nước vào năm 2006. Về phía bị đơn - ông Trương M cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất vợ chồng ông được cấp tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu dân cư Cảng cá C nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông.

[3.2]. Về chứng cứ:

[3.2.1]. Phía nguyên đơn - ông Lê Văn Đ căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N (viết tắt: UBND huyện N) cấp ngày 05/10/2006 cho vợ chồng ông diện tích đất 180m² thuộc thửa số 94, tờ Bản đồ quy hoạch xã C để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông. Qua đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế tại Trích lục bản đồ địa chính số 1487/2023 ngày 19/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai N - CN T, đủ cơ sở khẳng định: Diện tích đất 80m² các bên đang tranh chấp có các điểm (5,8,9,10,11), thuộc thửa 94 tờ Bản đồ quy hoạch xã C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2006 cho ông Lê Văn Đ.

[3.2.1]. Phía bị đơn - ông Trương M phản bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Đ ngày 05/10/2006 không đúng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Các chứng cứ khác ông M cung cấp để chứng minh quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp hợp pháp của gia đình ông M, gồm: Biên bản họp do Ủy ban nhân dân xã C lập ngày 27/6/2018 có nội dung ông M trình bày: *“Vị trí đất tôi xây dựng nhà tạm tại lô 93, 96 đã ở được 17 - 18 năm, vừa rồi tôi nhận đất tại thực địa ngày 22/12/2017, tuy nhiên khi tôi muốn sang lô số 97 để xây dựng nhà ở, ông Nguyễn Văn V không cho...Đồng ý giao lô 93, 96 cho 2 hộ dân ông S, ông S1 để sang lô 97 xây dựng (khi đủ điều kiện xây dựng) nhưng ông Nguyễn Văn V ngăn cản nên kiến nghị UBND xã, UBND huyện hỗ trợ bảo đảm được xây dựng; kiến nghị UBND huyện xem xét tạo điều kiện cho gia đình tôi ở tạm tại lô 93, 96 (nhà cũ)...Nếu trong trường hợp UBND huyện giao đất tại lô 97 nhưng ông V ngăn cản ...thì hộ tôi sẽ quay lại lô 93 ...; đề nghị việc tháo dỡ, di dời nhà sang lô 97 cho gia đình tôi...”*; tại biên bản lấy lời khai ngày 20/11/2023, vợ chồng ông M, bà L xác nhận đó là ý kiến trình bày của ông M. Ông M cho biết lý do xã lập biên bản ngày 27/6/2018 xuất phát từ việc vợ chồng ông không sử dụng được thửa đất tái định cư số 97 vì bị ông Nguyễn Văn V tái chiếm; đơn trình bày ý kiến ngày 28/02/2023, ông M khẳng định: *“...ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình tôi trả thửa đất 94 là hành vi khởi kiện sai sự thật, làm ảnh hưởng đến uy tín, danh dự của gia đình tôi trong khi gia đình tôi không sử dụng thửa đất 94...”*. Như vậy, với chứng cứ ông M cung cấp thì ông M đã thừa nhận vợ chồng ông không sử dụng thửa đất 94, các chứng cứ trên không liên quan gì đến thửa đất 94 của vợ chồng ông Đ. Tuy nhiên, tại buổi hoà giải và tại phiên Tòa, vợ chồng ông M, bà L vẫn khẳng định vợ chồng ông đang sử dụng diện tích đất 80m² thuộc thửa 94 một cách hợp pháp và chỉ đồng ý trả lại đất cho Nhà nước khi nào Nhà nước giao thửa đất tái định cư 97 cho bên bị đơn là hoàn toàn mâu thuẫn với chính chứng cứ của bên bị đơn đưa ra, không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận. Việc ông

Nguyễn Văn V chiếm dụng thửa đất tái định cư của ông thì ông có quyền khởi kiện ông V đòi lại đất bằng vụ án khác.

Về tài sản đang tồn tại trên đất tranh chấp là một phần nhà tạm không còn giá trị sử dụng, bên bị đơn không yêu cầu giải quyết nên không xem xét và buộc bên bị đơn phải tháo dỡ để trả đất.

Từ những phân tích, đánh giá trên, đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọ C; buộc vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L phải tháo dỡ phần nhà tạm trên diện tích đất 80m² thuộc thửa 94 tờ bản đồ quy hoạch xã C và giao trả diện tích đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọ C.

[5]. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L phải hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọ C số tiền chi phí định giá tài sản 6.048.000đ đã tạm ứng.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Ông Trương M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 203 luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Văn Đ;

Buộc vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L phải tháo dỡ một phần nhà tạm trên diện tích đất 80m² có các điểm (5,8,9,10,11), thuộc thửa 94 tờ Bản đồ quy hoạch xã C và giao trả diện tích đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọ C (*Có trích lục bản đồ kèm theo*).

Về chi phí định giá tài sản: Buộc vợ chồng ông Trương M, bà Lê Thị Kim L phải hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọ C số tiền chi phí định giá tài sản nguyên đơn đã tạm ứng 6.048.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương M phải chịu 300.000đ.

- Hoàn trả cho ông Lê Văn Đ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001473 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (19/01/2024).

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, 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 Ninh Thuận;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Mai Xuân Bùi Thị Thanh Yên

Nguyễn Thị Thúc