

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày 9-06-2020

V/v “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt*

Hành vi trái pháp luật quyền sử dụng đất,

Tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và

Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm;

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duẩn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hoài Nam và ông Cao Lê Tùng Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Tấn Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 9 tháng 06 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2019/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 10 năm 2019 và thông báo mở lại phiên tòa số 275/2020/TB-TA ngày 23/03/2020, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 17/4/2020 và ngày 15/05/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị Mỹ L1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị L2 Luật sư Thiều Quang Vinh – Văn phòng Luật sư Quang Vinh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đoàn Đức Tr, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- Ông Thiều Quang Th, sinh năm: 1954
Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.
(Ông Thiều Quang Th ủy quyền cho bà Huỳnh Thị L2 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2019), có mặt.
- Bà Nguyễn Thị Kim S, ông Nguyễn Đức T.
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.
- Ông Nguyễn Trung Nh, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị Kim L.
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân thị xã Đ.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phước H – Chủ tịch UBND thị xã Đ.
Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Viết Th – Trưởng Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, theo văn bản ủy quyền số 1279/QĐ-UBND ngày 20/05/2020, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đ.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc H – Chi cục trưởng.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn L – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, theo văn bản ủy quyền số 417/UQ – THADS ngày 8/06/2020.
Địa chỉ: Số 7 đường Đỗ Quang Th, phường Ng, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.
- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở tư pháp tỉnh Q.
Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn T – Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng L – Trưởng phòng nghiệp vụ tổng hợp của trung tâm, theo văn bản ủy quyền số 65/GUQ – TTDVĐGTS ngày 04/05/2020, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 24/01/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/03/2018, bản tự khai ngày 15/02/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Phan Thị Mỹ L1 trình bày:*

Năm 2016, bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr có mua diện tích đất 594m² từ tài sản kê biên của bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Đức T (chết) tại Thôn V, xã Phổ N, huyện Đ (nay là tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ), được cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ) cưỡng chế, kê biên bán đấu

giá để đảm bảo thi hành bản án, quyết định của Tòa án, theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 118/HĐMBTSBĐG lập ngày 24/6/2016, được Văn phòng Công chứng Mộ Đức chứng thực số 638, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, giữa bên tổ chức bán đấu giá là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi với người mua được tài sản trúng đấu giá là bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr. Khi mua được tài sản trúng đấu giá, ngày 05/7/2017, bà L1, ông Tr làm thủ tục đăng ký, kê khai được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CH 01489, thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14, diện tích 594m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà L1 và ông Tr phát dọn đào hố làm móng dựng trụ cọc bằng bê tông, để làm hàng rào thì bà L2 ra cản trở đập phá làm hư hỏng 09 cây trụ cọc bằng bê tông trị giá 2.850.000 đồng, bà L1, ông Tr tiếp tục dọn dẹp diện tích đất trên để trồng chuối thì bà L2 đến cản trở nhổ phá gây thiệt hại của của bà 31 cây chuối trị giá 1.530.000 đồng. Ngoài ra, bà L2 đem đá chẻ, gạch đến xây móng, dựng trụ bê tông chia thửa đất của bà L1, ông Tr thành hai phần gây cản trở quyền sử dụng đất của bà L1, ông Tr không sử dụng được từ năm 2016 đến nay ước tính khoảng 500.000 đồng/năm.

Nay bà L1 và ông Tr yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết buộc bà L2 và ông Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất; tháo dỡ công trình xây dựng trên đất 658. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 9 cây trụ bê tông, 31 cây chuối và bồi thường thiệt hại không được sử dụng đất từ năm 2016 đến nay bà L1 và ông Tr xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/10/2018, đơn khởi kiện phản tố ngày 14/01/2019, đơn khởi kiện phản tố ngày 16/02/2019, biên bản ghi lời khai ngày 24/7/2019, ngày 05/9/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án bà Huỳnh Thị L2 là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Thiệu Quang Th trình bày:*

Ngày 19/6/2005, ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị Kim S viết giấy chuyển nhượng cho bà L2 và ông Th diện tích đất 447m² thuộc thửa đất 463, tờ bản đồ số 14 (trong tổng diện tích 1.512m²), tọa lạc tại Thôn V, xã Phổ N, huyện Đ (nay là tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ), có giới cận: Phía Đông giáp với đất ông Nguyễn Đức Ch (nay là Nguyễn Đức H); Phía Tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Đức T; Phía Nam giáp đất thổ cư ông Nguyễn Đức Ch (nay là Nguyễn Đức Ng), Phía Bắc giáp đất của bà Lê Thị H, với số tiền 38.000.000 đồng.

Sau khi ông T, bà S chuyển nhượng đất và nhận đủ tiền của bà và ông Th. Ông T (nay đã chết), bà S đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho bà và ông Th để đến Phòng tài nguyên và Môi trường Đức Phổ để làm thủ tục tách từ thửa đất số 463 ra thửa 658, tờ bản đồ số 14 để chuyển sang

tên cho bà và ông Th, nhưng trong thời gian chờ làm thủ tục tách thửa sang tên thì bà Nguyễn Thị Kim S đến lấy lại GCNQSDĐ nên chưa làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà và ông Thức được, năm 2007, bà đem cây keo trồng trên diện tích đất nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng. Đến năm 2015, cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ) tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất của ông T, bà S trong đó có phần đất ông T, bà S chuyển nhượng cho bà và ông Th để đảm bảo thi hành án, bà có khiếu nại việc cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Đ kê biên phần diện tích đất ông T, bà S đã chuyển nhượng cho bà và ông Th là không đúng pháp luật. Sau đó bà nhận được thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ về việc khởi kiện hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết đối với tài sản bị kê biên đảm bảo thi hành án. Nhưng bà không khởi kiện hoặc khiếu nại, vì đất bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà S hoàn toàn hợp pháp. Đến năm 2017, bà phát hiện Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ đồn chặn toàn bộ cây trồng trên đất bán đấu giá toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của ông T, bà S (trong đó có phần diện tích đất ông T, bà S chuyển nhượng cho bà và ông Th vào năm 2005) cho bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr. Do vậy bà đem gạch, đá chẻ, trụ bê tông xây dựng tường rào làm ranh giới giữa diện tích đất mà ông T, bà S chuyển nhượng cho bà và ông Th với diện tích đất còn lại của ông T, bà S.

Nay bà L1, ông Tr yêu bà và ông Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất bà và ông Th không đồng ý. Vì diện tích đất trên bà và ông Th mua của ông T, bà S hoàn toàn hợp pháp. Bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01489 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp cho bà L1, ông Tr ngày 05/7/2017, diện tích 594m², tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14 phường Phở N, thị xã Đ, yêu cầu bà L1, ông Tr trả lại diện tích đất 447m² cho bà và ông Th. Đối với yêu cầu bồi thường tài sản cây keo trồng trên đất bà xin rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với số tiền bà giao cho ông T, bà S nhận chuyển nhượng diện tích đất 447m² theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 16/9/2005 trong vụ án này bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại biên bản làm việc ngày 20/01/2020, biên bản ghi lời khai ngày 18/02/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:*

Ngày 16/9/2005, bà và ông Nguyễn Đức T có lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th diện tích đất 447m², tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 14, thôn V, xã Phở N, huyện Đ (nay là phường Phở N, thị xã Đ) có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị H; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức T; phía Nam và phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức Ch với số tiền 36.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận ông T, bà S giao giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà L2, ông Th làm hợp đồng chuyển nhượng, thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất theo pháp luật. Tuy nhiên sau hai năm bà L2, ông thức không làm thủ tục hợp đồng, tách thửa đăng ký quyền sử dụng đất, nên bà yêu cầu bà L2, ông Th trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc bà và ông Nguyễn Đức T lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà L2, ông Th diện tích đất 447m², tại thửa đất số 463 tờ bản đồ số 14, phường Phổ N là đúng sự thật, hai bên đã giao đất, nhận tiền xong. Còn việc bà L2 không làm thủ tục tách thửa, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất để Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ kê biên tài sản, bán đấu giá là trách nhiệm giữa bà L2, ông Th với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản làm việc ngày 18/03/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án anh Nguyễn Đức T trình bày:* Ngày 16/9/2005, cha, mẹ anh là bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Đức T có lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th diện tích đất 447m², tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố V, phường Phổ N, thị xã Đ) có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị H; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức T; phía Nam và phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức Ch, khi chuyển nhượng đất có lập giấy viết tay còn cụ thể như thế nào thì anh không rõ. Nay đối với diện tích đất ông T, bà S chuyển nhượng cho bà L2, ông Th anh không tranh chấp gì, việc bà L1 tranh chấp với bà L2 anh cũng không liên quan. Do đó anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 3870/UBND ngày 29/11/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhận kết quả trúng đấu giá tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 118/HĐMBTSBĐG ngày 24/6/2016, Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2016 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ.

Căn cứ pháp lý đủ điều kiện cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Đức Tr và bà Phan Thị Mỹ L1 là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Từ cơ sở trên cho thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Đức Tr và bà Phan Thị Mỹ L1 tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14 xã Phổ Ninh diện tích 594m² được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 05/7/2017 là không có cơ sở pháp lý.

** Tại văn bản ngày 10/05/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ trình bày:*

Quá trình thi hành bản án số 02/2010/DSST ngày 02/02/2010 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2010/QĐST – DS ngày 26/01/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Đ. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ xác minh điều kiện thi hành án của ông T, bà S tại Ủy ban nhân dân phường Phổ N thì xác định ông T, bà S có tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 549, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N, nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ tiến hành cưỡng chế kê biên một phần diện tích đất của thửa đất số 549 với diện tích 594m² để đảm bảo thi hành án. Sau khi cưỡng chế kê biên tài sản để thi hành án thì bà Huỳnh Thị L2 có tranh chấp, ngày 20/04/2015, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ làm việc với bà L2, tại buổi làm việc bà L2 có ý kiến sẽ làm đơn khởi kiện hoặc khiếu nại cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nhưng bà L2 không thực hiện, ngày 31/8/2015, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ có thông báo số 590/TB-CCTHA thông báo cho bà L2 biết thực hiện quyền khởi kiện hoặc khiếu nại cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật thi hành án, đã hết thời hạn được ấn định trong thông báo nhưng bà L2 không thực hiện quyền khởi kiện hoặc khiếu nại yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nên chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Q bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Bà L1, ông Tr là người mua tài sản bán đấu giá. Như vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của ông T, bà S, ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Q bán tài sản để thi hành bản án, quyết định nêu trên là phù hợp với Luật thi hành án dân sự.

** Tại văn bản số 107/TTĐVBĐGTS ngày 24 tháng 06 năm 2019, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Q trình bày:*

Ngày 16/04/2015, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ ký hợp đồng số 22/HĐBĐGTS với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi. Theo hợp đồng thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ ủy quyền và giao cho Trung tâm tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, trên cơ sở hồ sơ pháp lý do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ cung cấp, tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất diện tích 594m² trong tổng diện tích 807m². Quá trình thực hiện việc bán đấu giá tài sản, Trung tâm đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và đúng theo thỏa thuận mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng số 22/HĐBĐGTS.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị L2 phát biểu quan điểm và đề nghị: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân thị xã Đ đã cấp cho bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr; hủy các quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ vì cưỡng chế kê biên tài sản của bà

L2 và ông Th là trái pháp luật, buộc bà L1 và ông Tr trả lại diện tích đất 447m² cho bà L2, ông Th.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

+ Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 85, 86 Bộ luật tố tụng Dân sự. Riêng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung Nh, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị Kim L chưa chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng Dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 147, 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 255, 689, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 164, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 75, 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị giải quyết vụ án theo hướng:

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút về nội dung yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 9 cây trụ bê tông, 31 cây chuối và bồi thường thiệt hại không được sử dụng đất.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút về yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại cây keo bị đốn chặt trên thửa đất 658.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr, buộc bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N, thị xã Đ. Buộc bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa đất 658 gồm tường xây móng đá chẻ và gạch, 10 trụ bê tông.

- không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 858276, số vào sổ cấp giấy chứng nhận HC 01489 ngày 05/07/2017 do UBND thị xã Đức Phổ cấp cho bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N, trả lại diện tích đất 447m² cho bà L2 ông Th.

- Về án phí: Bà L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, ông Th là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Đề nghị giải quyết theo quy định của 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở tư pháp tỉnh Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung Nh, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị M, Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị Kim L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2016, bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr mua tài sản trúng đấu giá là quyền sử dụng đất của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ) cưỡng chế, kê biên của bà Nguyễn Thị Kim S để đảm bảo thi hành án, theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 118/HĐMBTSBĐG ngày 24/6/2016. Sau khi mua được tài sản trúng đấu giá, ngày 05/7/2017, bà L1 và ông Tr làm thủ tục đăng ký kê khai được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp GCNQSDĐ số CH 01489, thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14, diện tích 594m². Như vậy, bà L1, ông Tr là người mua tài sản ngay tình và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà L1 và ông Tr phát dọn đào hố làm móng dựng trụ cọc bằng bê tông, để làm hàng rào, trên đất trồng cây chuối để quản lý sử dụng là có căn cứ và hoàn toàn hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 “ *Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó*”. Việc bà Huỳnh Thị L2 đến nhổ chuối đập phá làm hư hỏng 09 cây trụ cọc bằng bê tông của bà L1 và ông Tr. Đồng thời đem đá chẻ, gạch đến xây móng, xây tường, dựng trụ bê tông chia thửa đất của bà L1 và ông Tr bà thành hai phần gây cản trở đến quyền sử dụng đất của bà L1 và ông Tr là trái quy định tại Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015). Do vậy, bà L1 và ông Tr yêu cầu bà Huỳnh

Thị L2 và ông Thiệu Quang Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Tr, bà L1; tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa đất 658 là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 9 cây trụ bê tông, 31 cây chuối và bồi thường thiệt hại không được sử dụng đất từ năm 2016 đến nay bà L1, ông Tr xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr.

[2.2] Xét yêu cầu của bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 19/06/2005, ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị Kim S có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th diện tích đất 447m² trong tổng diện tích đất 1.512m² tại thửa đất 463, tờ bản đồ số 14 Phường Phổ N, hai bên có lập giấy viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng và trong suốt thời gian dài nhưng bà L2, ông Th không làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, để đảm bảo thi hành các bản án, quyết định của Tòa án, cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Đ tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông T, bà S thì được biết ông T, bà S có diện tích đất 807m² thuộc thửa đất 549, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cơ quan thi hành án tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 594m² trong tổng diện tích 807m². Sau khi cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Đ cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị Kim S để đảm bảo thi hành án, trong đó có phần đất của bà Huỳnh Thị L2, ông Thiệu Quang Th nhận chuyển nhượng của ông T, bà S vào năm 2005 thì có phát sinh tranh chấp, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ đã tiến hành làm việc với bà L2. Tại buổi làm việc ngày 20/4/2015, bà L2 có ý kiến sẽ có đơn khởi kiện tại Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền giải quyết, sau đó Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ giao thông báo số 590/TB-CCTHA ngày 31/8/2015 cho bà L2 để thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, nhưng bà L2 không thực hiện. Đến ngày 10/6/2016, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ tiếp tục làm việc và hướng dẫn bà L2, ông Th thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo thông báo số 590/TB-CCTHA ngày 31/8/2015, nhưng bà L2, ông Th vẫn không thực hiện các quyền của mình. Do đó, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Q tổ chức bán đấu giá tài sản diện tích đất 594m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014. Qua đấu giá bà L1, ông Tr là người mua trúng đấu giá tài sản ngay tình và hợp pháp; sau khi mua được tài sản đấu giá, ngày 13/7/2017, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ đã

ban hành Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản diện tích đất trên cho bà L1, ông Tr là đúng quy định tại Điều 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2014. Bà L1, ông Tr làm thủ tục đăng ký, kê khai và được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N, diện tích 594m². Việc UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho bà L1, ông Tr là đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 . Do vậy, việc bà L2, ông Th phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên bà L1, ông Tr và yêu cầu bà L1, ông Tr trả lại diện tích đất 447m² tại thửa đất 658, tờ bản đồ số 14 phường Phổ N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là cây keo trồng trên thửa đất số 658 bà L2 rút một phần yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bà L2 đã rút.

Đối với số tiền nhận chuyển nhượng đất bà L2, ông Th đã giao cho ông T, bà S trong vụ án này bà L2, ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp bà L2, ông Th có tranh chấp thì khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 4.000.000 đồng bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th phải chịu, nhưng bà Phan Thị Mỹ L1 đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên buộc bà L2, ông Th hoàn trả lại cho bà L1.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th phải chịu là 300.000 đồng. Nhưng ông Th sinh năm 1954, tính đến ngày xét xử đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, nên ông Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Huỳnh Thị L2 phải nộp là 150.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.125.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001044 ngày 07/03/2019 của Cục Thi hành án tỉnh Q, hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị L2 số tiền 2.975.000 đồng; hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Phan Thị Mỹ L1, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0003991 ngày 10/04/2018 của Chi cục Thi hành án thị xã Đ).

[2.5] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị L2 chưa phù hợp với nhận định trên, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.6] Đề nghị của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, 6, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 255, 689, 692 Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 164, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 75, 101, 103 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014;

Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr về yêu cầu bồi thường thiệt hại 9 cây trụ bê tông, 31 cây chuối và bồi thường thiệt hại không được sử dụng đất từ năm 2016 đến nay.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th về việc yêu cầu bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr bồi thường thiệt hại tài sản là cây keo trồng trên thửa đất 658.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr. Buộc bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 14, phường Phổ N, thị xã Đức Phổ, diện tích 594m² và tháo dỡ công trình xây dựng gồm móng xây đá chẻ, tường xây gạch, 10 trụ bê tông trên thửa đất số 658.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 858276, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận HC 01489 ngày 05/07/2017 do UBND thị xã Đức Phổ cấp cho bà Phan Thị Mỹ L1 và ông Đoàn Đức Tr.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th về việc yêu cầu bà Phan Thị Mỹ L1, ông Đoàn Đức Tr trả lại diện tích đất 447m² tại thửa đất 658, tờ bản đồ số 14 phường Phổ Ninh cho bà L2, ông Th.

6. Bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th phải chịu 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (bao gồm cả chi phí đo đạc). Bà L1 đã nộp tạm ứng và đã chi xong; bà L2 và ông Th phải hoàn trả cho bà L1, ông Tr số tiền 4.000.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị L2 và ông Thiệu Quang Th phải chịu là 300.000 đồng. Nhưng ông Th sinh năm 1954, tính đến ngày xét xử đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, nên ông Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Huỳnh Thị L2 phải nộp là 150.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.125.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001044 ngày 07/03/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Q, hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị L2 số tiền 2.925.000 đồng; hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Phan Thị Mỹ L1, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0003991 ngày 10/04/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Đ (nay là thị xã Đ).

8. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi
- VKSND tỉnh Đức Phổ;
- Chi cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Duẩn

GCNQSDĐThị Minh Hoàng là chị dâu của ông Nguyễn Đức Tạng đến Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) mượn lại GCNQSDĐ để về làm thủ tục kê khai, đăng ký tách phần diện tích đất của bà Hoàng trong tổng diện tích đất trên cho bà Hoàng, sau khi tách phần diện tích đất cho bà Hoàng xong phần còn lại ông Tạng, bà Siêng mới làm thủ tục tách phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà và ông Thức vào năm 2005 để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, nhưng chưa làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà và ông Thức.