

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN M
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 47/2022/DS-ST
Ngày 12 - 7 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN M-TP.CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Quang
2. Ông Trương Sô Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Thu Hiền là Thư ký Tòa án nhân dân quận M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận M tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐXX-ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 127/10 khu vực BA, phường PT, quận M, thành phố Cần Thơ, có mặt.

- Bị đơn:

1/. Ông **Phạm Nhứt Q**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu vực TBA, phường TA, quận M, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

2/. Ông **Mai Văn Th**, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Khu vực TBA, phường TA, quận M, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguyên vào ngày 17/7/2019 ông có tham gia mua đấu giá tài sản tại công ty Đấu giá hợp danh DTN, chi nhánh Cần Thơ và đã trúng đấu giá tài sản là: Diện tích đất 11.294m² tại thửa 407, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01583 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 17/10/2006 do ông Trần Văn B đứng tên, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận M chỉnh lý qua ông Trần Minh H đứng tên ngày 23/11/2007. Hiện tại phần đất này đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên theo hồ sơ số 018794.DG.001 ngày 02/11/2020. Đất tọa lạc tại khu vực TB, phường TA, quận M, thành phố Cần Thơ.

Ngày 01/8/2019 cơ quan Thi hành án dân sự quận M ra thông báo số 104/TB.THADS về việc giao tài sản thi hành án, cùng ngày cơ quan Thi hành án dân sự quận M ra quyết định về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Đến ngày 13/8/2019 cơ quan Thi hành án dân sự quận M đã giao tài sản trên thực địa cho ông và có biên bản về việc giao nhận tài sản thi hành án.

Ông đã hoàn thành thủ tục hành chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên ông. Tuy nhiên, ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th là người cố đất của ông Trần Minh H không chịu bàn giao đất cho ông canh tác trên thực địa. Đến nay sau khi hòa giải nhiều lần ông Q và ông Th cố tình không giao trả đất cho ông. Hiện nay ông không canh tác được đất, do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th trả lại diện tích đất tại thửa 407, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận QSDĐ số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006 do ông Trần Văn B đứng tên, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý qua ông Trần Minh H đứng tên ngày 23/11/2007. Hiện tại phần đất này đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông là Nguyễn Văn T đứng tên, theo hồ sơ số: 018794.DG.001 ngày 01/11/2020. Đất tọa lạc tại khu vực TB, phường TA, quận M, thành phố Cần Thơ.

- Buộc ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th bồi hoàn số tiền 44.000.000 đồng (tương đương 11.294m² đất lúa x 4 vụ mùa) do ông Q và ông Th cố tình chiếm dụng không giao trả đất.

Phần trình bày của bị đơn – ông Phạm Nhứt Q:

Phần trình bày của bị đơn – ông Mai Văn Th:

Sau khi Tòa án thụ lý vụ kiện trên thì tiến hành tổng đạt triệu tập bị đơn ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th, thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng hai bị đơn vắng mặt, nên Tòa án đã căn cứ vào Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được, nên tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tòa án đã thông báo triệu tập họp lệ các bị đơn đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không tham gia phiên tòa, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn: Yêu cầu ông Q trả lại diện tích 3261.5m² tại vị trí A, ông Th trả lại diện tích 8441.1m² tại vị trí B theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/4/2022 thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 9 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006 do nguyên đơn đứng tên sử dụng.

Đối với yêu cầu ông Q và ông Th bồi hoàn thiệt hại thì nguyên đơn rút lại không yêu cầu bồi thường.

- Bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng quy định của pháp luật như tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng pháp luật, xác định đúng quan hệ pháp luật. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định; đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế 11702.6m² theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/4/2022 thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 9 cho nguyên đơn được quyền sử dụng. Đối với phần yêu cầu bị đơn bồi hoàn thiệt hại, nguyên đơn rút lại yêu cầu nên đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu này.

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; trên cơ sở ý kiến trình bày của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã được thẩm tra thấy rằng, tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”. Quan hệ tranh chấp này được Luật dân sự, Luật Đất đai điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục: Bị đơn ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th đã được Tòa án tổng đạt triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với các bị đơn về yêu cầu bồi hoàn số tiền 44.000.000 đồng do cố tình chiếm dụng không giao trả đất. Xét việc rút lại yêu cầu của đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút.

[3] Về nội dung: Ông T khởi kiện yêu cầu hai bị đơn ông Th, ông Q trả lại diện tích đất mà ông mua được tài sản bán đấu giá và đã hoàn thành thủ tục hành chính đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các bị đơn ông Th và ông Q không chịu bàn giao đất cho ông. Hiện ông Q sử dụng diện tích đất 3261.5m² tại vị trí A, ông Th sử dụng diện tích đất 8441.1m² tại vị trí B theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/4/2022 thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 9 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006, nên ông T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào hồ sơ mua bán tài sản, quyết định về việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, biên bản về việc giao nhận tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006, chỉnh lý biến động ngày 02/11/2020 do nguyên đơn đứng tên sử dụng. Đây là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của đương sự.

Nguyên đơn ông T cho rằng, các bị đơn là người đang sử dụng đất cố tình không giao trả đất chiếm sử dụng thửa đất 407 mà nguyên đơn được quyền sử dụng nên dẫn đến tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, Tòa án tiến hành thẩm định thực tế và qua đo đạc thực tế tại bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 28/4/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, thể hiện diện tích sử dụng thực tế của thửa đất số 407 của nguyên đơn là 11702.6m², trong đó bị đơn ông Q đang quản lý sử dụng tại vị trí A có diện tích là 3261.5m², bị đơn ông Th đang quản lý sử dụng tại vị trí B có diện tích là 8441.1m² đều nằm trong thửa đất số 407 của nguyên đơn được quyền sử dụng, nên nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở.

[5] Về phía các bị đơn, đã được tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt là tự từ bỏ quyền chứng minh, tranh tụng của mình. Tại biên bản giao nhận tài sản ngày 13/8/2019 (Bút lục: 34) và biên bản ngày 26/11/2021 (Bút lục: 49) của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M đã giao tài sản, giải quyết cho người trúng giá là ông Nguyễn Văn T, các bị đơn thừa nhận phần đất các bị đơn đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của ông T. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn đòi lại quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[6] Theo quy định của pháp luật đất đai: Quyền của người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với hai bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

Hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 407, tờ bản đồ 09 được xác định tại vị trí A có diện tích 3261.5m² do bị đơn ông Q sử dụng, vị trí B có diện tích là 8441.1m² do bị đơn ông Th sử dụng theo trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 28/4/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông T, nên cần buộc hai bị đơn ông Q và Th trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

[7] Ý kiến phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về lệ phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn đã tạm nộp 14.227.200 đồng, lệ phí này đã chi hết. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên mỗi bị đơn phải chịu 7.113.600 đồng lệ phí này hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên hai bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 8; Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/.Chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T rút lại yêu cầu buộc ông Phạm Nhứt Q và ông Mai Văn Th bồi hoàn số tiền 44.000.000 đồng do cố tình chiếm dụng không giao trả đất.

Buộc ông Phạm Nhứt Q trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng tại thửa 407, tờ bản đồ số 09 có diện tích 3261.5m² (loại đất LUC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006 do ông Nguyễn Văn T đứng tên được thể hiện tại vị trí A theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/4/2022 (Kèm theo bản trích đo địa chính).

Buộc ông Mai Văn Th trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng tại thửa 407, tờ bản đồ số 09 có diện tích 8441.1m² (loại đất LUC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01583 do UBND quận M cấp ngày 17/10/2006 do ông Nguyễn Văn T đứng tên được thể hiện tại vị trí B theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi

trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/4/2022 (Kèm theo bản trích đo địa chính).

Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2/. Về lệ phí thẩm định đo đạc, định giá:

- Bị đơn ông Q phải trả lại cho nguyên đơn 7.113.600 đồng.
- Bị đơn ông Th phải trả lại cho nguyên đơn 7.113.600 đồng,

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn được nhận lại 1.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 011512 ngày 19/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận M.

- Bị đơn ông Q phải nộp 300.000 đồng án phí.
- Bị đơn ông Th phải nộp 300.000 đồng án phí.

4/. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại địa phương.

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 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, 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 TP/CT;
- VKSND – Q. M;
- Chi cục THADS- Q. M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Phi Hùng

