

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày: 17/5/2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG – TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Long.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Quang Trung.

2. Ông Nguyễn Thanh Hải.

-Thư ký phiên tòa: Ông Hà Năng Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa :

Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

-Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Bà Châu Thị C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông C là bà Châu Thị C, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2022).

[Nguyên đơn, bị đơn có mặt]

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Trần Văn Q trình bày: Vào năm 2020 ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Mộng T và bà Hà Thị Thu Y quyền sử dụng đất diện tích 17.331m², đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, ông đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi vào sử dụng đất bị ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C ngăn cản không cho ông vào sử dụng. Nay ông khởi kiện yêu cầu tòa án xem xét buộc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C liên đới trả lại quyền sử dụng đất cho ông diện tích đo đạc thực tế 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An, đối với những cây bạch đàn trồng trên đất gồm (12 cây khoảng 8 năm tuổi, và

nhiều cây nhỏ dạng bụi khoảng 2 năm tuổi) ông yêu cầu ông C và bà C đốn cây trả đất cho ông hoặc ông đồng ý mua lại theo giá do Tòa án trung cầu định giá, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị C (bà C vừa là bị đơn vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C) trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q yêu cầu ông, bà trả lại quyền sử dụng đất diện tích 17.331m², đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thanh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An vì quyền sử dụng đất tranh chấp ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ, bà Phan Thị Thu S và bà Trần Thị H từ năm 2002 đến nay, sau đó phát sinh tranh chấp và ông, bà đã khởi kiện ở tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm nhưng yêu cầu của ông, bà không được chấp nhận và hiện nay ông, bà vẫn còn đang khiếu nại bản án dân sự phúc thẩm số: 225/2014/DS-PT ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên việc ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu ông, bà trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp ông, bà không đồng ý nhưng nếu như tòa án tuyên xử ông, bà thua kiện thì ông, bà đồng ý đốn toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả đất cho ông Q hoặc nhận tiền theo kết quả trung cầu định giá của tòa án và giao toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Q, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật.

-Tại phiên tòa sơ thẩm: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định.

-Về nội dung vụ án: Việc nguyên đơn ông Trần Văn Q khởi kiện ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C yêu cầu ông C và bà C liên đới trả lại quyền sử dụng đất diện tích 17.331m², đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Thanh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An và đốn toàn bộ bạch đàn trồng trên đất để giao trả lại đất cho ông Trần Văn Q là có cơ sở chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

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:

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Trần Văn Q với ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C là tranh chấp "Quyền sử dụng đất" Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

[2]. Về nội dung vụ án:

-Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Trần Văn Q khởi kiện ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C yêu cầu ông C và bà C trả lại quyền sử dụng đất diện tích 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thanh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn Q nhận chuyển nhượng của ông Lê Mộng T và bà Hà

Thị Thu Y vào năm 2020, đây không phải là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C nên việc ông C và bà C chiếm dụng quyền sử dụng đất không phải của mình đứng tên sử dụng là trái pháp luật. Trước đây vào năm 2013 ông Nguyễn Văn L con ông C và bà C đã khởi kiện bà Phan Thị Thu S và bà Trần Thị H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 02 thửa đất số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, ông Nguyễn Văn C, bà Châu Thị C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bằng bản án số: 17/2013/DS-ST ngày 26/9/2013 nguyên đơn kháng cáo, tòa án cấp phúc thẩm đã xét xử bằng bản án số: 225/2014/DS-PT ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử buộc ông Nguyễn Văn L, bà Châu Thị C, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn T phải giao trả cho bà Phan Thị Thu S và ông Trần Văn H quyền sử dụng đất diện tích 18.611m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7 (đất hiện đang tranh chấp). Sau đó bà S chuyển nhượng lại cho ông Lê Mộng T và bà Hà Thị Thu Y, đến năm 2020 ông T và bà Y chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Q, việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngay tình và phù hợp pháp luật; hành vi chiếm dụng đất của ông C và bà C là trái pháp luật, do đó cần buộc ông C và bà C trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q.

Hiện trạng đất tranh chấp có 12 cây bạch đàn 8 năm tuổi và một số cây bạch đàn dạng bụi khoảng 2 năm tuổi, trên cơ sở kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá An Phú, An Khánh ngày 15/03/2022 thì số cây trồng trên đất tranh chấp có giá trị là 4.191.600 đồng. Xét thấy, cần tiếp tục giao số cây trồng trên cho ông Q sử dụng và ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C và bà C số tiền là 4.191.600 đồng là phù hợp.

[3]. Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự trong quá trình thụ lý giải quyết và tại phiên tòa cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử.

[4]. *Về chi phí tố tụng*: (Đo đạc, thẩm định và định giá) số tiền: 15.518.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông Q được chấp nhận nên ông C và bà C phải hoàn trả lại cho ông Q số tiền trên.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Trần Văn Q, ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH13 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên .

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95, 96, 97, 99, 134, 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Văn Q với ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 4, xã Thanh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An,

(Vị trí và hiện trạng đất tranh chấp theo bản vẽ trích đo ngày 03/03/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An).

Ông Trần Văn Q được quyền sử dụng toàn bộ cây bạch tròng trên bờ đề đất tranh chấp gồm (12 cây bạch đàn 8 năm tuổi và một số cây bạch đàn nhỏ dạng bụi khoảng 2 năm tuổi), ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C và bà Chuyền số tiền 4.191.600 đồng

2. Về chi phí tố tụng: (Đo đạc, thẩm định và định giá) Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Q số tiền 15.518.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Q, ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH13 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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;

-VKSND huyện;

-THA DS huyện;

-Các đương sự;

-Lưu hồ sơ + án văn.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Văn Long