

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 117/2024/DS-ST

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v: “Tranh chấp về đòi lại 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 HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Bình

2/ Ông Võ Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 228/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2024/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐ-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024 về việc: “Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1980. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn:

1. Bà Lê Thị Thu B, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Cẩm T1, sinh năm 1981 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1 là: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1982 (vắng mặt)
2. Bà Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1981 (vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1959 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn có phần đất nằm cặp ranh với phần đất của bà Nguyễn Thị Bé T và Lê Thị Thu B, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Từ trước đến nay ranh đất giữa các bên được cắm trụ ranh rõ ràng. Nguyên đơn cất nhà kiên cố, ở ổn định và không ai tranh chấp. Đến giữa năm 2022 thì phát hiện bà B và bà T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất của nguyên đơn có diện tích ngang 05m, dài 30m, diện tích 150m². Nay ông Đ yêu cầu Nguyễn Thị Bé T, Lê Thị Thu B trả lại quyền sử dụng đất chiều ngang 5m, chiều dài 30m, tổng diện tích 150m² đất cho ông Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 05198 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2022, thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 45, diện tích 1077,8m² hiện đang đứng tên bà Thu B và Bé T.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thị Thu B và Nguyễn Thị Bé T đều vắng mặt, không nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nên không lấy lời khai được.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về phần thủ tục từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Riêng bị đơn không thực hiện đúng quyền và

nghĩa vụ theo quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận và ổn định cho ông Nguyễn Tấn Đ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 158,6m², đất cây lâu năm tại vị trí số I Mảnh trích đo địa chính ngày 30/7/2024 của Công ty TNHH Đ1. Buộc bà Lê Thị Thu B và bà Nguyễn Thị Bé T giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05198 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2022 cho cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Đ. Ông Nguyễn Tấn Đ được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra còn đề nghị về án phí, chi phí thẩm định theo quy định.

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: Tại phiên tòa, bị đơn Lê Thị Thu B, Nguyễn Thị Bé T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D1, Phan Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, bà Đặng Thị T2, bà Nguyễn Cẩm T1 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thu B và Nguyễn Thị Bé T trả lại phần đất ngang 5m, chiều dài 30m, tổng diện tích 150m². Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, phần đất tranh chấp trước đó năm 2021 ông Nguyễn Tấn Đ đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1 và bà Phan Thị Ngọc H ở ổn định không tranh chấp, phần đất có tứ cận rõ ràng, có trụ đá phân định ranh giới giữa đất của ông với đất của bà T và bà B. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông D1 và bà H vắng mặt nhưng cha mẹ của ông D1 là ông Nguyễn Văn H1 và bà Đặng Thị T2 có cung cấp bản tự khai cho Tòa án với nội dung: Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Tấn Đ với bà Lê Thị Thu B và Nguyễn Thị Bé T là trước đây vợ chồng ông bà có tặng cho phần đất đang tranh chấp cho con trai ruột là Nguyễn Văn D1, sau đó D1 bán lại cho Nguyễn Tấn Đ. Phần đất của ông Nguyễn Tấn Đ đang ở ổn định đã nhận chuyển nhượng của ông D1, việc này ông D1 xác nhận và bà Lê Thị Thu B và

Nguyễn Thị Bé T cũng biết và ký xác nhận theo Giấy xác nhận ngày 15/4/2022. Do đó việc bà Lê Thị Thu B và bà Nguyễn Thị Bé T đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên luôn phần đất 150m² đất của ông Đ là không có căn cứ. Hiện nay ông Đ cất nhà kiên cố, ở ổn định cùng gia đình, việc bà T và bà B đứng tên luôn phần đất của ông Đ là không đúng, do đó cần trả lại cho ông Đ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2022 được lập giữa ông Nguyễn Văn D1 với bà Nguyễn Thị Bé T và Lê Thị Thu B sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ án khác nếu có yêu cầu do ông D1, bà T, bà B vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ.

[2] Công nhận và ổn định cho ông Nguyễn Tấn Đ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 158,6m², đất cây lâu năm tại vị trí số I Mảnh trích đo địa chính ngày 30/7/2024 của Công ty TNHH Đ1 (thuộc thửa 122, tờ bản đồ 45, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05198 do Sở T cấp ngày 28/7/2022 đứng tên Lê Thị Thu Ba C sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Bé T).

[3] Buộc bà Lê Thị Thu B và bà Nguyễn Thị Bé T giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05198 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2022 đứng tên Lê Thị Thu Ba C sử dụng đất với Nguyễn Thị Bé T cho cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Đ.

Ông Nguyễn Tấn Đ được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thu B và bà Nguyễn Thị Bé T mỗi người phải chịu là 300.000 đồng. Ông Nguyễn Tấn Đ được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu tiền số PT 2024/107 ngày 13/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

[5] Chi phí thẩm định, đo vẽ lược đồ: 3.000.000 đồng. Bà Lê Thị Thu B và Nguyễn Thị Bé T mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng. Ông Đ đã nộp xong, do đó bà T, bà B có nghĩa vụ giao nộp để trả lại cho ông Đ.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Dương Hoài Ân