

Bản án số: 08/2023/DS - ST
Ngày: 25/5/2023
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 CƯ JÚT - TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hòa và bà Nguyễn Thị Khuyên

- Thư ký phiên tòa: Phạm Văn Thế - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 135/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 03 năm 2023; Thông báo dời lịch xét xử số 01/2023 ngày 29 tháng 03 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 04 năm 2023 và Thông báo dời lịch xét xử số 02/2023 ngày 28 tháng 04 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966.

2/ Bà Đặng Thị M, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 03 Trần Hưng Đ, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp cho ông D: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 11104, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Bị đơn: Ông Phạm Phước H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1995

2/ Chị Nguyễn Lan H, sinh năm 1996

3/ Anh Nguyễn Trường N, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số 03 Trần Hưng Đ, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đ.

(Ông D, bà M, bà N có mặt; ông H vắng mặt; chị N, chị H, anh N có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M trình bày:

Năm 2009, gia đình ông có nhận chuyển nhượng hợp pháp một lô đất của ông Ung Văn T có diện tích 1121m² thuộc thửa đất 317, tờ bản đồ số 21, toạ lạc tại thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, trên đất có tài sản là 01 căn nhà. Đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 460^B dài 111 m
- Tây giáp thửa 460A¹ dài 112 m
- Nam giáp quốc lộ 14 dài 10 m
- Bắc giáp thửa 460^B dài 10 m

Sau đó ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 792041 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Dũng và bà Đặng Thị Mịch do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 15/6/2009.

Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng hợp pháp diện tích đất đến nay, ông Phạm Phước H đã xâm phạm bất hợp pháp lô đất và căn nhà trên đất của gia đình ông bà. Ông bà có gửi đơn đến Công an thị trấn Ea Tling vào ngày 18/7/2009 nhờ Công an thị trấn giải quyết, sau đó ông H đã được công an thị trấn giải thích về việc chiếm dụng bất hợp pháp căn nhà của ông bà nên ông H đã ký vào giấy cam kết ngày 18/7/2009 tại Công an thị trấn Ea Tling cam kết về việc trả lại căn nhà và diện tích đất trên cho gia đình ông bà. Nội dung Giấy cam kết có thể hiện: “*Các bên có thoả thuận từ ngày 18/7/2009 đến ngày 25/7/2009 ông H chờ kết quả thông báo của Toà án nhân dân tối cao. Sau ngày đó nếu chưa có kết quả thì ông D có quyền tiến hành xây dựng theo ý mình trên lô đất*”. Khi các bên cam kết còn có sự chứng kiến của ông N – trưởng công an thị trấn tại thời điểm đó. Tuy nhiên, đến nay ông H vẫn không chịu trả lại diện tích và căn nhà đã chiếm dụng bất hợp pháp của gia đình ông bà. Ông bà đã nhiều lần nhắc nhở, tìm cách nói chuyện với ông H nhưng ông H không chịu hợp tác. Ngày 31/10/2019, UBND thị trấn Ea Tling đã tiến hành hoà giải tranh chấp giữa gia đình ông với ông H nhưng không thành. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình đang bị xâm phạm. Nay ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu như sau:

Buộc ông Phạm Phước H trả lại thửa đất số 317, diện tích 1121m² tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất đã chiếm bất hợp pháp của gia đình ông.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Phước Huỳnh trình bày:

Nguồn gốc đất ban đầu là của bố ông là Phạm Phước T (đã chết năm 2009), mẹ ông Ngô Thị M (đã chết năm 2000) mua từ năm 1977 – 1978, đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, đến năm 1996 do cần tiền nên bố mẹ ông bán đất cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P 10 mét ngang mặt đường, chiều sâu là hết đất, bán với giá bao nhiêu thì không rõ. Tuy nhiên, ông T, bà P mới thanh toán cho gia đình ông một ít tiền. Sau đó xảy ra sự việc kiện cáo kéo dài từ đó đến nay.

Việc ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M thì ông không biết. Chỉ biết vào khoảng năm 2009 ông được Công an thị trấn Ea Tling mời lên làm việc. Sau khi lên ông có gặp ông D tại trụ sở Công an thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút với sự có mặt của ông Lê Sỹ N (trưởng Công an thị trấn) với nội dung làm việc liên quan đến đất với ông

Nguyễn Văn D. Tại buổi làm việc ông có trình bày là “Giữa ông và ông Nguyễn Văn D không có quen biết và liên quan gì, cũng không có thoả thuận gì”

Hiện nay trên đất có 01 căn nhà cấp 04, chỉ có mình ông sinh sống, vợ và các con ông hiện nay đang ở Sài Gòn làm việc.

Nay ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, diện tích 1121m² và căn nhà trên đất thì ông không đồng ý.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Lan H và anh Nguyễn Trường N trình bày:

Các anh chị là con của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M. Năm 2009 thì ba mẹ các anh chị mua thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 792041 ngày 15/6/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M.

Ba mẹ các anh chị có 03 người con là Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh ngày 23/3/1995; Nguyễn Lan H, sinh ngày 28/9/1996 và Nguyễn Trường N, sinh ngày 23/01/2001.

Nay ba mẹ các anh chị là Nguyễn Văn D và Đặng Thị M khởi kiện yêu cầu ông Phạm Phước H trả lại thửa đất số 317, diện tích 1121 m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ : thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất cho ba mẹ các anh chị thì các anh chị đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ba mẹ.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M xác định yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông Phạm Phước H trả lại thửa đất số 317, diện tích 1121m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất đã chiếm bất hợp pháp của gia đình ông.

* Bị đơn Phạm Phước H vắng mặt không có lý do.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Lan H, anh Nguyễn Trường N có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ *Về nội dung vụ án:* Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M yêu cầu ông Phạm Phước H trả lại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Phạm Phước H cư trú tại Tổ dân phố 9, thị trấn Ea Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông nên Tòa án nhân dân huyện Cư Jút thụ lý giải quyết phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị N tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D.

- Ông Phạm Phước H tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn

- Chị Nguyễn Thị Hồng N và chị Nguyễn Lan H, anh Nguyễn Trường N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P. Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ của ông T, bà P theo cung cấp của phía nguyên đơn cụ thể: Thôn Đức L, xã Đắk S, huyện Krông N, tỉnh Đắk N; số 36 Lương Thế V, phường Tân T, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk L và số 03 Lê C, phường Ea T, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk L. Tuy nhiên tất cả các địa chỉ trên vẫn không có ai tên T, Ph tại các địa chỉ trên do đó không có cơ sở để đưa ông T, bà P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về hình thức: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Lan H và anh Nguyễn Trường N có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Phạm Phước H Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị N, chị H, anh N, ông H theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M yêu cầu ông Phạm Phước H trả lại thửa đất số 317, diện tích 1121m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất đã chiếm bất hợp pháp của gia đình ông.

Nguồn gốc của thửa đất số thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 (trước đây là thửa 460 A², tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông là của ông là Phạm Phước T (đã chết năm 2009) và của bà Ngô Thị M (đã chết năm 2000) mua từ năm 1977 – 1978, đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/4/1996 ông Phạm Viết T và bà Ngô Thị M có chuyển nhượng cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P thửa đất trên. Quá trình giải quyết vụ án có các Bản án số 01/DSST ngày 18/01/2005 của TAND huyện Cư Jút; Bản án số 32/DSPT ngày 15/6/2005 của TAND tỉnh Đắk Nông; Bản án số 03/DSST ngày 16/02/2006 của TAND huyện Cư Jút; Bản án số 27/DSPT ngày 29/8/2006 của

TAND tỉnh Đắk Nông; Bản án số 07/DSST ngày 27/3/2007 của TAND huyện Cư Jút; Bản án số 33/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông

Sau khi có bản án số 33/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông Ngày 08/01/2009 Chi cục thi hành án huyện Cư Jút đã cưỡng chế giao thửa đất số 460 A², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông cùng tài sản gắn liền với đất theo bản án phúc thẩm số 33/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P (đã giao cho ông T và bà P thửa đất số 460 A², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 bồn chứa nước nhựa 2000 lít).

Căn cứ theo bản án số 33/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông ngày 03/03/2009 ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Hồng Thắm. Đất chuyển nhượng như sau:

Thửa đất số: 460 A²

Tờ bản đồ số: 02

Địa chỉ thửa đất: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Diện tích: 1121 m²

Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 04, diện tích 99,6 m²

Tài sản khác: 01 bồn nước nhựa có thể tích 2000 m³.

Sau khi hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng, ngày 28/04/2009 ông D, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 340880 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 107531) và sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T, bà P ông D làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất 100m² sang đất ở nên ngày 15/6/2009 ông Dũng, bà M đã được cấp giấy chứng nhận số AP 792041 (số vào sổ H 107637) mang tên hộ ông D, bà M.

Ngày 23/12/2010 Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 891/2010/DS-GĐT hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 33/2007/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông và bản án sơ thẩm số 07/2007/DSST ngày 27/3/2007 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, giao Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2013 TAND huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm lại vụ án bằng bản án số 08/2013/DSST và vụ án bị kháng cáo ngày 22/11/2013 TAND tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm bằng bản án số 60/2013/DSPT.

Sau khi có bản án số 60/2013/DSST ngày 22/11/2013 của TAND tỉnh Đắk Nông ông Ung Văn Thiệu và bà Hà Thị Xuân P có làm đơn yêu cầu thi hành án và chi cục thi hành án huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đã nhận được đơn vào ngày 22/02/2016.

Ngày 25/02/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút ra quyết định số 246/QĐ-CCTHA thi hành án theo yêu cầu.

Ngày 03/01/2019 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút lập biên bản xác minh điều kiện thi hành án như sau:

“Theo bản án số 08/2013/DSST ngày 18/7/2013 của TAND huyện Cư Jút, bản án số 60/2013/DSPT ngày 22/11/2013 của TAND tỉnh Đắk Nông và Quyết định thi hành án số 247/QĐ-CCTHA ngày 25/02/2016 của chi cục thi hành án

huyện Cư Jút, thì ông Phạm Phước H, bà Hoàng Thị Kim P, ông Phạm Ngọc H, bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (do ông T, bà M đã chuyển nhượng) cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P được quyền sở hữu gồm:

- 01 thửa đất số 460 A2, tờ bản đồ số 02, theo Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 27/9/1996 của UBND huyện Cư Jút về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có tổng diện tích 1121 m².

- 01 nhà xây cấp 4; 01 giếng đào năm 1978, 01 bồn nước nhựa 2000 lít và toàn bộ cây trồng trên đất do ông Phạm Ngọc H và bà Lê Thị Thanh T đang sử dụng.

- 01 căn nhà cấp 4 do ông Phạm Phước H và bà Hoàng Thị Kim P đang sử dụng.

Buộc ông Phạm Ngọc H và bà Lê Thị Thanh T phải tháo dỡ 01 căn nhà kho xây dựng năm 2011 có diện tích 88,4 m² để trả lại đất cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P

Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tổ dân phố 9, thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Tại thời điểm xác minh được biết như sau:

Căn nhà kho xây dựng năm 2011 có diện tích 88,4m² buộc ông H, bà T phải tháo dỡ đã được ông H, bà T tự nguyện tháo dỡ và hiện trạng không còn căn nhà kho trên đất. Đối với quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất thì đã được chi cục thi hành án dân sự cùng các cơ quan có liên quan tiến hành cưỡng chế và giao thực tế cho ông Ung Văn T và bà Hà Thị Xuân P vào ngày 08/01/2009, và ông T, bà P đã chuyển nhượng cho ông D, bà M.

Ngoài ra theo quy định tại Điều 136 Luật thi hành án dân sự năm 2008 quy định: “Thi hành quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm tuyên hủy bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật

1. Trường hợp quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm tuyên hủy bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật để xét xử sơ thẩm lại hoặc xét xử phúc thẩm lại thì việc thi hành án được thực hiện theo bản án, quyết định sơ thẩm mới có hiệu lực pháp luật hoặc bản án phúc thẩm mới.

Cụ thể trong trường hợp này theo Bản án số 60/2013/DSPT ngày 22/11/2013 của TAND tỉnh Đắk Nông (ở đây gọi tắt là Bản án số 60)

Tại phần quyết định của Bản án 60 có nội dung “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ung Văn T, bà Hà Thị Xuân P với ông Phạm Viết T, bà Ngô Thị M lập ngày 20/4/1996 có hiệu lực pháp luật”. Nội dung này hoàn toàn phù hợp với phần quyết định của Bản án số 33/DSPT ngày 13/7/2007 của TAND tỉnh Đắk Nông. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015 ông Dũng, bà Mịch có quyền sở hữu đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 (trước đây là thửa 460 A², tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông).

Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng hợp pháp diện tích đất đến nay, ông Phạm Phước H đã xâm phạm bất hợp pháp lô đất và căn nhà trên đất của gia đình ông D, bà M. Ông D, bà M có gửi đơn đến Công an thị trấn Ea Tling vào ngày 18/7/2009 nhờ Công an thị trấn giải quyết, sau đó ông H đã được công an thị trấn

giải thích về việc chiếm dụng bất hợp pháp căn nhà của ông D, bà M nên ông H đã ký vào giấy cam kết ngày 18/7/2009 tại Công an thị trấn Ea Tling cam kết về việc trả lại căn nhà và diện tích đất trên cho gia đình ông bà. Nội dung Giấy cam kết có thể hiện: “*Các bên có thoả thuận từ ngày 18/7/2009 đến ngày 25/7/2009 ông H chờ kết quả thông báo của Tòa án nhân dân tối cao. Sau ngày đó nếu chưa có kết quả thì ông D có quyền tiến hành xây dựng theo ý mình trên lô đất*”. Khi các bên cam kết còn có sự chứng kiến của ông N – trưởng công an thị trấn tại thời điểm đó. Tuy nhiên, đến nay ông H vẫn không chịu trả lại diện tích và căn nhà đã chiếm dụng bất hợp pháp của gia đình ông bà. Ông bà đã nhiều lần nhắc nhở, tìm cách nói chuyện với ông H nhưng ông H không chịu hợp tác. Ngày 31/10/2019, UBND thị trấn Ea Tling đã tiến hành hoà giải tranh chấp giữa gia đình ông với ông Huỳnh nhưng không thành.

Căn cứ Điều 599 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp tài sản đó*”. Do đó Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho trả lại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jú, tỉnh Đắk Nông và căn nhà trên đất cho gia đình ông là có căn cứ chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2021 cho thấy: Thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ dân phố 9, thị trấn Ea tTling, huyện Cư Jú, tỉnh Đắk Nông có vị trí tứ cận như sau:

- Cận đông giáp đất của ông Thuận
- Cận Tây giáp đất của VLXD Tiến Thành
- Cận Nam giáp Quốc lộ 14,
- Cận Bắc giáp đất của ông Phạm Ngọc Hoàng.

Tổng diện tích 1.121 m²

Vị trí, tứ cận tiếp giáp của thửa đất phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 15/6/2009

Tài sản trên đất: 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 114,36 m² (*đến nay đã hết hạn sử dụng theo biên bản định giá ngày 16/02/2023*)

Tài sản trên đất từ năm 2003 cho đến nay không thay đổi gì.

Đối với 01 bồn chứa nước nhựa thể tích 2000 m³ ông Dũng, bà Mịch không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên đưa ra là phù hợp với phân tích, nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 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 thì ông Phạm Phước H phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do đó bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Do đó buộc ông Phạm Phước H phải trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 136 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

- Căn cứ khoản 2 Điều 170; Điều 599 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 223; Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M.

Buộc ông Phạm Phước H phải trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 (trước đây là thửa số 460 A2, tờ bản đồ số 02), địa chỉ thửa đất: thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và 01 căn nhà xây cấp 04 trên đất, diện tích 114,36 m². Đất có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 460^B cạnh dài 111m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 460^{A1} cạnh dài 112m;

- Phía Nam giáp Quốc lộ 14 cạnh dài 10m;

- Phía Bắc giáp thửa 460^B cạnh dài 10m;

Tổng diện tích 1.121 m²

[2] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Phước H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003080 ngày 19/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Phước H phải trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 (Năm triệu) đồng .

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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:

- Tòa án nhân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- CCTHADS Huyện Cư Jút;
- Các đương sự
- Lưu VP, hồ sơ .

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh