TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẢO THẮNG** TỈNH LÀO CAI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2017/DSST
Ngày 15/9/2017
V/v: "Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Như Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Huệ
2. Ông Bùi Quang Uyên

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường - Là thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Mai Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2017/TLST - DS ngày 19 tháng 6 năm 2017 về việc "Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Văn P - Sinh năm 1963 và chị Trần Thị X - Sinh năm 1969.

Đều trú tại: Thôn A, xã S, huyện B.

Người đại diện theo uỷ quyền của Trần Văn P (Theo giấy ủy quyền được chứng thực ngày 19/5/2017) là: Chị Trần Thị X - Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Anh Đinh Văn H - Sinh năm 1969 và chị Trần Thị M - Sinh năm 1972.

Đều trú tại: Thôn A, xã S, huyện B - Có mặt tại phiên tòa.

3. Những người làm chứng: Chị Đoàn Thị L, Trần Thị M, Nguyễn Thị N;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B - Có mặt tại phiên tòa;

Những người làm chứng: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N, anh Trần Văn H, Trần Văn S.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B - Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2017 của anh Trần Văn P và chị Trần Thị X và các bản tự khai của anh Trần Văn P và chị Trần Thị X cùng toàn bộ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì: Năm 1996 vợ chồng anh, chị được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 61/QSDĐ ngày 20/8/1996 với tổng diện tích là 2.812 m2 tại Thôn A, xã S, huyện B. Gồm các thửa: 01 tờ bản đồ P2 - 15 diện tích 400 m2 đất ở và 472 m2 đất vườn nhà; thửa số 05 tờ bản đồ P2 - 15, diện tích 444 m2 đất nuôi trồng thủy sản (TS); thửa số 24 tờ bản đồ P3 - 14, diện tích 840 m2 đất trồng lúa nước; Thửa số 120 tờ bản đồ P1 - 12 diện tích 1.656 m2 đất vườn nhà. Vợ chồng anh, chị sử dụng, canh tác ổn định không tranh chấp gì với ai. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Trần Văn P và chị Trần Thị X có trồng mía trên diện tích đất 840m2 tại thửa số 24 tờ bản đồ P3 - 14, đến khoảng thời gian tháng 7/1997, 1998 (Anh, chị không nhớ rõ năm nào) thì anh chị có bán cho vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M (Là anh em họ với anh Trần Văn P) số mía trồng trên diện tích đất 840m2 tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14 với số tiền là 4.700.000đ (Bốn triệu bẩy trăm nghìn đồng) đồng thời anh Trần Văn P chị Trần Thị X và vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M có thỏa thuận với nhau bằng miệng không làm văn bản giấy tờ gì với nội dung cho vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M mượn diện tích đất 840m2 tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14 để tăng gia sản xuất, cho đến khi hết thời hạn sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 8/2016 khi hết thời hạn sử dụng đất vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X yêu cầu anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M trả lại diện tích đất trên nhưng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M không trả. Nên vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X đã làm đơn khởi kiện đề nghị giải quyết buộc anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải tra lại cho vợ chồng anh diện tích đất 840m2 đất trồng lúa tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14, Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã S, huyện B.

Bị đơn anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M trình bày: Khoảng tháng 3/1999 gia đình anh, chị có thỏa thuận với gia đình vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X nhận chuyển nhượng diện tích đất 840m2 tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14, mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa, tại thôn A, xã S, huyện B, trên đất có trồng mía với giá là 4.700.000đ (Bốn triệu bẩy trăm nghìn đồng). Sau khi thỏa thuận vợ chồng anh, chị đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mía giữa hai gia đình không làm giấy tờ gì với nhau và cũng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X, vợ chồng anh chị canh tác, trồng cấy từ đó cho đến nay, không tranh chấp gì với ai. Đến thời gian năm 2016 vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X có yêu cầu vợ chồng anh, chị trả lại diện tích đất nói trên. Đến nay quan điểm của anh, chị không đồng ý trả lại cho anh Trần Văn P và chị Trần Thị X với lý do diện tích đất này anh, chị đã mua nhận chuyển nhượng của anh Trần Văn P và chị Trần Thị X và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Tại phiên toà hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án

của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; trình bày những quan điểm về thủ tục tố tụng tại phiên toà cũng như trong quá trình giải quyết vụ án. Toà án đã thực hiện đầy đủ các bước thu thập chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng các qui định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 203 luật đất đai; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng Dân sự xem xét đưa ra một quyết định hợp tình, hợp lý bảo vệ được quyền lợi hợp pháp của các bên đương theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 20/8/1996 vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 61/QSDĐ ngày 20/8/1996 với tổng diện tích là 2.812 m2 tại Thôn A, xã S, huyện B. Gồm các thửa: Số 01 tờ bản đồ P2 - 15 diện tích 400 m2 đất ở và 472 m2 đất vườn nhà; Thửa số 05 tờ bản đồ P2 - 15, diện tích 444 m2 đất nuôi trồng thủy sản (TS); Thửa số 24 tờ bản đồ P3 - 14, diện tích 840 m2 đất trồng lúa nước; Thửa số 120 tờ bản đồ P1 - 12 diện tích 1.656 m2 đất vườn nhà.

Vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Đến khoảng thời gian tháng 7/1998 thì vợ chồng anh Trần Văn P chị Trần Thị X có bán cho vợ chồng anh Đinh Đinh Văn H và chị Trần Thị M số mía trồng trên thửa đất số 24, tờ bản đồ P3 - 14 với giá là 4.700.000đ (Bốn triệu bẩy trăm nghìn đồng), đồng thời anh Trần Văn P và chị Trần Thị X có cho vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M mượn diện tích đất nói trên để tăng gia sản xuất theo thỏa thuận miệng với nhau là cho mượn đến hết thời hạn sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua bán mía và cho mượn đất để tăng gia sản xuất hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau không làm thủ tục giấy tờ gì. Sau đó vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M sử dụng diện tích đất 840m2 đất trồng lúa tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14 cho đến năm 2016, vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X yêu cầu anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M trả lại đất nhưng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M không trả, dẫn đến việc vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải trả cho vợ chồng anh chị diện tích đất trồng lúa 840m2 tại thửa số 24 tờ bản đồ P3 - 14 để anh chị tăng gia sản xuất.

[2] Đối với bị đơn anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M không nhất trí trả diện tích đất 840 m2 tại thửa 24 tờ bản đồ P3 - 14 cho vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X với lý do diện tích đất này là do anh, chị đã mua nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X, trên đất có cả mía với giá

chuyển nhượng là 4.700.000đ (Bốn triệu bẩy trăm nghìn đồng) nhưng không làm thủ tục giấy tờ gì và cũng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy anh, chị không nhất trí trả lại đất cho anh Trần Văn P và chị Trần Thị X theo yêu cầu.

[3]Tại phiên tòa hôm nay xét yêu cầu của chị Trần Thị X là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn P trong vụ án là có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Diện tích đất 840 m2 tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 - 14 có nguồn gốc là của vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X đã được ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 61/QSDĐ ngày 20/8/1996 và đã được chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ra hạn tiếp tục sử dụng đất ngày 17/3/2017 cho anh Trần Văn P tại thửa đất số 05, tờ bản đồ P2 - 15 và thửa đất số 24, tờ bản đồ P3 - 14 được thể hiện qua các tài liệu chứng cứ là hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn P (BL 08, 39, 40) đều đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Mặt khác anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M cho rằng anh chị đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 840m2 đất trồng lúa của anh Trần Văn P và chị Trần Thị X là không có căn cứ bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật đất đai và có hiệu lực kể từ ngày đăng ký. Nhưng anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M đều thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 24, tờ bản đồ P3 -14 anh chị và vợ chồng anh Trần Văn P chỉ thỏa thuận miệng với nhau là không có căn cứ để chấp nhận những yêu cầu của anh, chị đưa ra. Hơn thế nữa những người anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M cho rằng biết và chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa anh, chị và vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X đều xác định không được chứng kiến việc mua bán chuyển nhượng đất giữa hai gia đình với nhau, mà chỉ nghe anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M nói lại và thấy anh Đinh Văn H, chị Trần Thị M trồng cấy trên diện tích đất này từ khoảng thời gian năm 1999 đến nay thì thấy xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Trần Văn P và chị Trần Thị X là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) do chị Trần Thị X là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn P nộp chi phí tạm ứng cho việc xem xét thẩm định tài sản tranh chấp, nay đã chi phí hết. Chị Trần Thị X có đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do vậy Hội đồng xét xử cần áp dụng Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng Dân sự buộc anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Anh Trần Văn P và chị Trần Thị X số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án Phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[7] Ý kiến đại diện của Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 203 luật đất đai; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng Dân sự xử buộc anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải trả lại cho anh Trần Văn P và chị Trần Thị X diện tích đất 840m2 đất trồng lúa là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Xử buộc anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M thu hoạch hoa màu và trả lại diện tích đất 840 m2 tại thửa số 24 tờ bản đồ P3 - 14, mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước tại Thôn A, xã S, huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 542194 ngày 20/8/1996 cho anh Trần Văn P và chị Trần Thị X có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông - Bắc tiếp giáp với đất của gia đình bà Đỗ Thị Lý có chiều dài cạnh thửa là 17.03 mét; tiếp giáp với đất gia đình ông Trần Văn Hòe (Vợ là Nguyễn Thị Son) có chiều dài cạnh thửa là 30,32 mét;

- Phía Đông - Nam tiếp giáp với đất của ông Trần Văn Hòe có chiều dài cạnh thửa là 13,07 mét;

Phía Tây - Nam tiếp giáp với phần đất của gia đình bà Đặng Thị Lan có chiều dài cạnh thửa là 14,64 mét;

Phía Tây - Bắc tiếp giáp với phần đất của gia đình bà Đoàn Thị L (Có chồng là Thanh) có chiều dài cạnh thửa là 42,1 mét.

(Có sơ đồ trích thửa kèm theo).

2. Về án phí: Anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M mỗi người phải chịu 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Văn P và chị Trần Thị X không phải chị tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Trần Văn P và chị Trần Thị X được hoàn trả lại 300.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà chị Trần Thị X đã nộp theo biên lai số 0007221 ngày 19/6/2017 tại chi cục thi hành án dân sự huyện B.

3. Về khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do chị Trần Thị X đã nộp. Anh Đinh Văn H và chị Trần Thị M phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho anh Trần Văn P và chị Trần Thị X số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án quyết định được thi hành theo qui 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 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, 7a, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND Tỉnh Lào Cai;*
- *VKSND Tỉnh Lào Cai;*
- *VKSND huyện B;*
- *Chi cục THADS Huyện B;*
- *Các đương sự (4);*
- *Lưu HS -TA-VP.*

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Như Long