TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2018/DS-ST
Ngày 31 tháng 01 năm 2018
V/v "Đòi lại tài sản là quyền sử dung đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Én

Bà Vũ Thị Mùi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Trâm– Kiểm sát viên, tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2014/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2014 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản",

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2017/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1964.

Cư trú tại: O 13221 S, Na Uy.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Thị Thu H1- Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ O, ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Lâm Thị A1**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1959.
Địa chỉ: đường X, thành phố Y, tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu.
5. Bà **Nguyễn Thị Thu N1**, sinh năm 1978.
Địa chỉ: phường Z, thành phố Y, tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu.
6. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1967
Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.
7. Chị **Nguyễn Thị D1**, sinh năm 1995.
8. Chị **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1997.
9. Anh **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1999.
10. Bà **Lê Thị Ngọc S**, sinh năm 1965 (chết năm 2017)
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S:
Chị **Nguyễn Thị D1**, sinh năm 1995.
Chị **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1997.
Anh **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1999.
Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1969.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.
(Bà A, ông L, ông H2, ông M, luật sư H1 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn- ông Nguyễn Văn H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị A trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M mua từ năm 1980 giao cho mẹ của ông M là bà Nguyễn Thị T quản lý nhưng bà T không đứng tên mà để cho ông Nguyễn Văn D kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 1.139m^2 và yêu cầu ông D sau khi được cấp giấy có trách nhiệm tách thửa cho ông M diện tích 6m ngang, dài đến hết đất để xây dựng nhà, do đất này là tiền của ông M mua. Ông D đã cắm mốc đo đạc giao cho ông M 6m ngang dài đến hết đất nhưng chưa làm thủ tục tách thửa.

Năm 2003, ông Nguyễn Văn H về Việt Nam có ý định mua đất xây nhà để ở nên đã nhận chuyển nhượng của ông M diện tích đất mà ông D cho (việc tặng cho mua bán giữa anh em với nhau chỉ nói miệng không có giấy tờ). Sau khi mua đất của ông M, do thấy đất hẹp nên ông H thỏa thuận mua thêm của ông D 3m chiều ngang, chiều dài hết đất khoảng 37,5m với giá 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), việc thỏa thuận mua đất giữa anh em chỉ nói miệng chứ

không làm giấy tờ, ông H đã chuyển tiền từ Na Uy về cho ông D để thanh toán số tiền mua đất nêu trên.

Tổng cộng, ông H mua đất của ông M và của ông D diện tích đất chiều ngang là 9m, chiều dài khoảng hơn 37,5m. Việc thỏa thuận giữa anh em với nhau tuy không có làm văn bản nhưng ông D có cắm mốc cho ông H biết vị trí ranh giới.

Do ông H là người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhờ ông Nguyễn Văn L là em ruột đứng tên dùm và yêu cầu ông D làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông L đứng tên phần đất như thỏa thuận.

Năm 2006, ông D làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông L (thửa số 371, tờ bản đồ số 17) diện tích 335m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 501608 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/01/2006 (lúc này ông H đang ở nước ngoài)

Năm 2007, ông H về nước biết được ông D tách thửa cho ông L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 335m^2 nhưng chiều ngang mặt tiền chỉ có 4.7m (thỏa thuận 9m), chiều ngang mặt hậu rộng tới 20m đất hình chữ L không đúng như thỏa thuận trước đây nên ủy quyền cho ông M làm đơn khởi kiện ông D giao đất sai diện tích.

Năm 2007, ông M làm đơn khởi kiện ông D tại Ủy ban nhân dân xã thì ông L có làm giấy ủy quyền cho ông M kiện ông dứt giao đất không đúng diện tích thỏa thuận với ông H (giấy ủy quyền ngày 16/11/2007 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã M). Theo nội dung giấy ủy quyền thể hiện ông L thừa nhận chỉ đứng tên dùm nên không biết ông D thỏa thuận với ông H như thế nào.

Trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã M 7/4/2008, ông D cũng thừa nhận nguồn gốc đất do mẹ cho ông đứng tên, ông có cho ông M 6m chiều ngang và bán thêm cho ông H 3m chiều ngang nữa tổng cộng là 9m chiều ngang và nhận của ông H 70.000.000 đồng.

Năm 2007, ông H về nước thuê người đổ đất, xây móng hết 50.000.000đ gồm 30.000.000đ tiền đất và 20.000.000đ tiền xây nền và xây nhà cho anh Nguyễn Văn H1 là cháu ruột kêu ông H bằng cậu ở và trông coi đất cho đến nay.

Đến năm 2012, sau khi ông H kết hôn lần 2 với bà Nguyễn Thị Thu N1 và yêu cầu ông Nguyễn Văn L làm thủ tục sang tên cho bà N1 đứng tên thì ông L không đồng ý và phát sinh tranh chấp, ông H làm đơn khởi kiện.

Trong lúc Tòa án đang thụ lý giải quyết, năm 2013, ông L bán nhà ở Y về cất nhà ở, lúc này người nhà ông H có báo cho chính quyền địa phương xuống lập biên bản không cho xây dựng nhưng ông L vẫn cố ý xây nhà và ở trên đất tranh chấp cho đến nay.

Trên đất tranh chấp có một căn nhà bằng gạch do ông L xây dựng, một căn nhà lá của anh H1 và một quán lá do ông L dựng.

Việc ông D khai cho ông L diện tích đất 120m^2,cho ông M diện tích đất 120m^2 và bán cho ông H thêm 95m^2 mà không chỉ ra được phần từng người ngang bao nhiêu, dài bao nhiêu vị trí ở đâu trong tổng số 335m^2 là không hợp lý, vì thửa đất chiều ngang có 4.5m, dài 37,5m không có đường đi mặt hậu, đồng thời mâu thuẫn với lời khai tại biên bản hòa giải Ủy ban nhân dân xã M ngày 7/4/2008.

Do ông L không thực hiện đúng thỏa thuận chuyển nhượng đất nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L trả lại cho ông H giá trị quyền sử dụng đất diện tích 335m^2 thuộc thửa 371, tờ bản đồ 17 xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai, trị giá 1.065.920.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi ngàn đồng).

Tại bản tự khai, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông L là bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D được quyền quản lý sử dụng và định đoạt thửa đất số 133 tờ bản đồ 17 với tổng diện tích 1.139m^2. Ông D đã kê khai và được Ủy ban nhân dân Huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/04/2004.

Đến cuối năm 2005, ông D thấy gia đình ông không có đất ở nên cho vợ chồng ông một phần đất để xây dựng nhà ở, ông D đã làm hợp đồng tặng cho đất và tách thửa cho ông diện tích đất 335m^2 đất, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2006. Đến năm 2010, vợ chồng ông xây dựng nhà trên đất và sinh sống ổn định cho đến nay.

Năm 2014, ông Nguyễn Văn H là anh ruột của ông đang sinh sống tại Na Uy về Việt Nam. Không hiểu lý do gì đã nộp đơn khởi kiện đòi ông trả lại diện tích đất thuộc thửa số 371, tờ bản đồ 17 là đất mà vợ chồng ông đang quản lý sử dụng hợp pháp.

Việc ông H trình bày với tòa đất tranh chấp là của ông H mua của ông Nguyễn Văn D bề ngang 9m chiều dài hơn 37m nhưng do sinh sống ở nước ngoài, không tự đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên phải nhờ ông đứng tên giùm cho ông H là không đúng sự thật.

Theo ông H trình bày và cung cấp giấy ủy quyền được lập tại Ủy ban nhân dân xã M có nội dung ông xác nhận đứng tên dùm đất cho ông H là không đúng. Ông xác định chưa bao giờ đến Ủy ban nhân dân xã M lập giấy ủy quyền nêu trên.

Tại bản tự khai, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc S trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L, bà và ông L sống với nhau từ năm 1991 tại phường Z, thành phố Y (nhà mẹ ruột của bà), đến năm 2010 vợ chồng bà về xã M xây dựng nhà ở và sinh sống từ đó cho đến nay. Nguồn gốc đất là của chồng bà được ông Nguyễn Văn D cho tặng vào năm 2006.

Đến nay tự dưng ông H về đòi lại đất, ông H cho rằng trước đây đã mua của ông Nguyễn Văn D và nhờ ông L đứng tên dùm nhưng ông H không có giấy tờ gì chứng minh. Đất là của vợ chồng bà được ông D tặng cho năm 2006, vợ chồng bà đã xây dựng nhà trên đất và sinh sống ổn định cho đến nay, đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận ngày 24/01/2006. Do đó, yêu cầu đòi lại đất của ông H không có căn cứ, bà không đồng ý.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N1 trình bày:

Bà và ông H kết hôn năm 2011, năm 2012 ông H có nói với ông L làm thủ tục chuyển nhượng đất, đứng tên dùm trên diện tích đất tranh chấp, lúc đó anh em hòa thuận ông L, bà S đồng ý. Đến năm 2013, khi ông L bán nhà ở Y về xây nhà ở trên đất của vợ chồng tôi thì ông L, bà S trở mặt không trả lại đất cho vợ chồng tôi. Nay bà đề nghị Tòa án buộc ông L, bà S phải trả diện tích đất 335m^2 thuộc thửa 371, tờ bản đồ 17 xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai cho vợ chồng bà.

Tại bản tự khai, biên bản đối chất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông, vào ngày 26/07/2006 ông cùng vợ ông là bà Trần Thị N có cho anh chị em ruột gồm 03 người diện tích đất như sau: Tặng cho ông Nguyễn Văn M 215 m^2, tặng cho ông Nguyễn Văn L 120 m^2 , tặng cho bà Nguyễn Thị H 104m^2 . Sau đó ông M chuyển nhượng phần đất của ông M cho ông Nguyễn Văn H lúc đó đang cư trú tại Na Uy. Ông M và ông H có yêu cầu ông làm thủ tục sang tên

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đứng tên cả phần đất của ông H và phần đất của ông L, tổng diện tích là 335m^2. Diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H là 215m^2 thuộc thửa số 317 tờ bản đồ số 17, vị trí đất có mặt tiền giáp quốc lộ 51 chiều ngang 4,7m^2.

Tại bản tự khai, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông là bà Nguyễn Thị T cho ông D, theo ý của mẹ ông thì ông D phải tách thửa cho ông diện tích 6m ngang dài đến hết đất để ông làm nhà ở. Nhưng sau đó ông về thành phố Y sinh sống nên không làm thủ tục tách thửa.

Năm 2003, ông H về Việt Nam muốn mua đất làm nhà ở nên ông có bán lại cho ông H phần đất được ông D cho. Sau đó, ông H thấy hẹp nên thỏa thuận mua thêm của ông D 3m chiều ngang, dài hết đất khoảng 37,5m với giá 70.000.000đ, ông H có chuyển tiền từ Na Uy về cho ông D để trả tiền mua đất. Tổng diện tích đất ông H mua của ông và mua thêm của ông D là 9m chiều ngang, chiều dài đến hết đất khoảng hơn 37,5m. Do ông H là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên không được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhờ ông L đứng tên giùm. Năm 2006, ông D làm giấy chuyển nhượng tách thửa cho ông L (thửa số 371, tờ bản đồ số 17) diện tích 335m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 501608 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/1/2006.

Năm 2007, ông H về nước biết được ông D tách thửa đúng tổng diện tích thỏa thuận nhưng chiều ngang mặt tiền không đúng 9m mà chỉ có 4,7 m, mặt hậu rộng 20m nên ủy quyền cho ông khởi kiện ông D (theo giấy ủy quyền ngày 16/11/2007 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã M).

Nội dung giấy ủy quyền ông L thừa nhận chỉ biết đứng tên dùm nên không biết ông D tách thửa không đúng chiều ngang mặt tiền như thỏa thuận trước đây giữa ông M với ông H.

Trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 7/4/2008 ông D cũng thừa nhận nguồn gốc đất là do mẹ ông cho đứng tên, ông có cho tôi 6m chiều ngang và bán thêm cho ông H 3m chiều ngang, tổng cộng 9m chiều ngang và nhận tiền của ông H 70 triệu đồng. Lời khai của ông D tại tòa án cho rằng ông D cho ông L 120m^2 là mâu thuẫn với tổng diện tích đất ông thừa nhận tại buổi hòa giải Ủy ban nhân dân xã ngày 7/4/2008. Toàn bộ diện tích đất ông L đứng tên hiện nay là của ông H.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại cho ông H toàn bộ diện tích đất 335m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD501608.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị A1 trình bày: Vào năm 2014 bà có thuê của ông Nguyễn Văn L diện tích đất tại địa chỉ ấp N, xã M, huyện P để kinh doanh, khi thuê đất chỉ nói miệng chứ không làm hợp đồng thuê. Thời điểm bà thuê đất thì trên đất không có tài sản gì, bà có dựng một chòi lá để bán nước giải khát. Việc thuê đất là một mình bà đứng ra thuê và buôn bán. Bà có biết việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn L đối với diện tích đất mà bà đang thuê nên bà không làm hợp đồng thuê với ông L, hai bên chỉ thỏa thuận sau này nếu bên cho thuê lấy lại đất thì bà sẽ tự tháo dỡ chòi lá. Đối với nội dung tranh chấp giữa ông H và ông L bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Vào năm 1997, được sự cho phép của ông Nguyễn Văn H là cậu ruột ông nên ông có xây dựng một căn nhà lá trên đất tranh chấp và ở trên đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn L ông không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa ông H và ông L thống nhất ông L thanh toán lại cho ông H 750.000.000đ giá trị đất. Ông H có trách nhiệm trả lại cho ông L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD501608 ngày 24/01/2006 Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này.

Quan điểm và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của ông H và ông L, theo đó ông H thanh toán lại cho ông H 750.000.000đ giá trị đất. Ông H có trách nhiệm trả lại cho ông L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD

501608 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/01/2006 . Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ yêu cầu bị đơn và những người liên quan đến Tòa làm việc nhưng bị đơn và những người liên quan: ông D, bà Nhẹ, bà N1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S: chị Diễm, chị P, anh L1 không đến, bà Nguyễn Thị Thu N1 và bà Lâm Thị A1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông D, bà N, bà N1, bà A1, chị D1, chị P, anh L1.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự khai không thống nhất nhau về nguồn gốc đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông D cho ông M 6m ngang dài hết đất. Sau đó ông M chuyển nhượng cho ông H (việc tặng cho chỉ nói miệng không có giấy tờ). Sau khi mua đất của ông M, do thấy đất hẹp nên ông H thỏa thuận mua thêm của ông D 3m chiều ngang, chiều dài hết đất khoảng 37,5m, ông H đã chuyển tiền từ Na Uy về cho ông D để thanh toán số tiền mua đất nêu trên. Tổng cộng, ông H mua đất của ông M và của ông D diện tích đất chiều ngang là 9m, chiều dài khoảng hơn 37,5m.

Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông L là bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D được quyền quản lý sử dụng và định đoạt thửa đất số 133 tờ bản đồ 17 với tổng diện tích 1.139m^2. Đến cuối năm 2005, ông D thấy gia đình ông L không có đất ở nên cho vợ chồng ông một phần đất để xây dựng nhà ở, ông D đã làm hợp đồng tặng cho đất và tách thửa cho ông diện tích đất 335m^2 đất, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2006. Đến năm 2010, vợ chồng ông xây dựng nhà trên đất và sinh sống ổn định cho đến nay. Việc ông H cho rằng đất tranh chấp là của ông H mua của ông D là không đúng sự thật.

Tuy nhiên, tại bản chính giấy ủy quyền ngày 16/11/2007 (được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực chữ ký của ông Nguyễn Văn L vào ngày 19/11/2007) (BL 17) thể hiện ý kiến của ông L: “Tôi chỉ đứng tên dùm cho anh

tôi là Nguyễn Văn H (Việt Kiều Na Uy) do sự hiểu biết không rõ về luật đất đai nên anh D chỉ sao tôi làm vậy nên xảy ra sự tranh chấp thừa kế giữa anh em". Ông L không thừa nhận chữ viết, chữ ký trong giấy ủy quyền là của ông nhưng Tòa án rất nhiều lần triệu tập hợp lệ và thông báo ông lên Tòa để trình bày ý kiến và làm thủ tục đi giám định chữ viết, chữ ký nhưng ông không đến và tại phiên tòa ông L cũng không yêu cầu thực hiện được việc giám định, chữ viết và chữ ký của ông L trong giấy ủy quyền. Theo biên bản xác minh ngày 19/10/2017 của Tòa án tại ủy ban nhân dân xã M thể hiện "Trong sổ chứng thực chữ ký còn lưu giữ thì ngày 19/11/2007 ông Lấy có ký tên trong sổ chứng thực chữ ký số 192 ngày 19/11/2007". Do đó, xác định ông L có đến Ủy ban nhân dân xã M ký giấy ủy quyền và được chứng thực chữ ký vào ngày 19/11/2007 là đúng sự thật.

Đối với lời trình bày của ông D thì ông D có khai diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông tặng cho ông Nguyễn Văn M 215 m^2, tặng cho ông Nguyễn Văn L 120 m^2. Sau đó ông M chuyển nhượng phần đất của ông M cho ông Nguyễn Văn H lúc đó đang cư trú tại Na Uy. Ông M và ông H có yêu cầu ông làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đứng tên cả phần đất của ông H và phần đất của ông L, tổng diện tích là 335m^2. Diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H là 215m^2 thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 17, vị trí đất có mặt tiền giáp quốc lộ 51 chiều ngang 4,7m^2 (BL 18, 275-276). Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã M ông D lại trình bày "Mẹ tôi là Nguyễn Thị T có sang một miếng đất tại ấp N xã M, sau đó mẹ tôi kê khai đất năm 1993 tại nhà ông C. Lúc đó mẹ tôi cho tôi một miếng đất ở mặt tiền quốc lộ ấp N, đến năm 2004 tôi đăng ký và được cấp sổ đỏ diện tích 1139m^2, sau đó tôi cho ông M 6 m ngang. Sau đó ông M không sử dụng bán lại cho ông Nguyễn Văn H "việt kiều" ông này không đứng tên được nhờ ông L đứng tên. Sau đó ông H về định cất nhà ở thì thấy diện tích đất không đúng, không nằm ngang theo đường thẳng nên em tôi không cất nhà có về tôi để cho 3m và không bán chỉ lấy 70 triệu sửa nhà là 9m" (bút lục 06). Như vậy, lời khai của ông D trước sau không thống nhất.

Lời khai của những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị U, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn M là anh chị em ruột với ông H và ông L (BL 66-69) đều xác định việc ông H mua của ông D diện tích đất ngang 9m, dài hết đất và nhờ ông L đứng tên trên giấy CNQSD đất là đúng sự thật.

Như vậy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ, lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có cơ sở xác định toàn bộ

diện tích đất ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông H nhận chuyển nhượng của ông M và ông D đồng thời nhờ ông L đứng tên trên giấy chứng nhận, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị A đại diện theo ủy quyền của ông H và ông Nguyễn Văn L thống nhất ông L thanh toán cho ông H 750.000.000đ tiền giá trị đất, ông L được quyền sở hữu căn nhà gắn liền diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn L. Do ông H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 501608 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/01/2006 nên ông đồng ý trả lại cho ông L.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 18.729.500đ, bà A đại diện theo ủy quyền của ông H đã nộp 18.729.500đ và đồng ý chịu số tiền trên (Hiện bà A đã nộp xong).

[4] Về án phí DSST: Ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L1 phải chịu 34.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu "đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất". Hoàn trả lại cho ông H số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004511 ngày 10/01/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm về cơ bản phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Quan điểm và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39, 147, 220, 264, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Buộc ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu N1 số tiền giá

trị đất tranh chấp thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai là 750.000.000đ (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L1 tiếp tục được quyền sở hữu căn nhà gắn liền diện tích đất thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai và được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 335 m^2 thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là chị Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số AD 501608 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/01/2006.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về chi phí tố tụng: Bà A đại diện theo ủy quyền của ông H đồng ý thanh toán số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 18.729.500đ (Hiện bà A đã nộp xong).

Về án phí DSST: Ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L1 phải chịu 34.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu "đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất". Hoàn trả lại cho ông H số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004511 ngày 10/01/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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, 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thị Thu Hương