

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH,
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **35** /2017/ DS-ST
Ngày 01 tháng 8 năm 2017
V/v Đòi lại đất cho mượn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Minh Lắm

2. Bà Lê Ngọc Kiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa : Bà Nguyễn Lê Phương – Kiểm sát viên; vắng mặt.

Ngày 01 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện U Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2009/TLST - DS ngày 10 tháng 12 năm 2009 về việc Đòi lại đất cho mượn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2017/QĐXXST - DS ngày 12 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Tú X, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Số 213 Lê Lợi, Khóm 1, Phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn D, sinh năm 1962

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện U Minh

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện U Minh: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U Minh là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị S

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.3. Anh Ngô Minh Đ, sinh năm 1983

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.4. Chị Ngô Cẩm T, sinh năm 1985

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.5. Anh Ngô Hồng N, sinh năm 1986

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.6. Anh Ngô Minh D, sinh năm 1991

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.7. Anh Lê Công Đ, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3.8. Chị Huỳnh Kim T, sinh năm 1976

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.9. Anh Đào Bá K, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.10. Bà Võ Kim X

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.10. Ông Lê Văn T

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cụ Võ Thị T là mẹ ruột (mẹ đẻ) bà Võ Tú X, cụ Tắc có phần đất tại Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh; phần đất này cụ T đã cho lại bà X. Năm 1972, bà X được Chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp giấy Chứng Khoán với diện tích 03 héc ta; trong 03 héc ta có một phần làm khu mộ gia tộc, phần còn lại đất bỏ hoang. Thời điểm bà X được cấp Giấy Chứng Khoán thì trên phần đất bỏ hoang có ngôi nhà bà Trần Thị S (mẹ vợ ông Ngô Văn D) đang ở nhờ. Đến năm 1976 – 1977 vợ chồng ông Ngô Văn D về ở chung với bà S và lúc này vợ chồng ông D tiến hành sản xuất phần đất bỏ hoang. Ông D cho rằng, việc ông được sản xuất trên phần đất này là do thực hiện việc trang trải đất đai nên chính quyền địa phương đã cấp cho ông vào năm 1983; còn bà X cho rằng, bà cho vợ chồng ông D mượn sản xuất và có trách nhiệm trông coi khu mộ gia tộc.

Phần đất ông D sử dụng, năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 4.050m² do ông D đứng tên. Năm 2000 ông D chuyển nhượng cho anh Lê Công Đ 570m²; năm 2002 chuyển nhượng cho anh Đào Bá K 300m² (năm 2004 anh K chuyển nhượng lại cho Lê Văn T); năm 2004 ông D chuyển nhượng cho bà Võ Kim X 240m²; phần còn lại thì gia đình ông D đang quản lý, sử dụng.

Ngày 23 – 7 – 2009, bà Võ Tú X cho người xây gạch làm đường đi vào khu mộ gia tộc thì xảy ra tranh chấp với ông D. Ông D cho rằng phía bà X xây lấn chiếm phần

đất của ông chiều ngang 2,9 mét, dài 21 mét nên có đập phá phần xây lán. Phần đất bà X làm khu mộ gia tộc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03 – 12 – 2009 bà X nộp Đơn khởi kiện ông D, đơn đề ngày 11 – 8 – 2009 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 – 12 – 2009 với nội dung yêu cầu ông D bồi thường phần đập phá với số tiền 600.000đ và yêu cầu ông D trả lại toàn bộ phần đất 4.050m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Việc vắng mặt đương sự và Kiểm sát viên:* Ông Ngô Văn D là bị đơn; bà Trần Thị S, bà Võ Kim X, anh Đào Bá K, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Cẩm T, anh Ngô Hồng N, anh Ngô Minh D, chị Huỳnh Kim T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện U Minh triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự trên không đến, việc vắng mặt của của các đương sự không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện U Minh, người đại diện Ủy ban đã có văn bản xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Đối với Kiểm sát viên, Viện kiểm sát đã có văn bản xin vắng mặt Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Kiểm sát viên.

[2] *Về quan hệ tranh chấp:* Bà Võ Tú X cho rằng phần đất ông Ngô Văn D được cấp quyền sử dụng năm 2000 với diện tích 4.050m² là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà, bà cho ông D mượn nay bà khởi kiện đòi lại. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xác định là tranh chấp kiện đòi lại đất cho mượn.

Đối với khởi kiện yêu cầu ông D bồi thường 600.000đ tiền đập phá con đường xi măng vào nền mộ; yêu cầu khởi kiện này được xác định là tranh chấp kiện đòi bồi thường thiệt hại tài sản ngoài hợp đồng.

[3] *Xét yêu cầu đòi lại đất:* Tòa án thấy rằng, phần đất bà X yêu cầu có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.497m² (đo đạc 2013). Phần đất tọa lạc tại Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh. Phần đất này có trong tổng diện tích 03 héc ta mà bà X được Nhà nước Việt Nam Cộng hòa cấp giấy Chứng Khoán vào năm 1972. Khi cấp cho bà X đất này đang bỏ hoang; sau khi cấp bà X vẫn không sản xuất mà tiếp tục bỏ hoang. Đến năm 1976 – 1977, vợ chồng ông D đến ở và tiến hành cải tạo, sản xuất. Bà X cho rằng, bà cho vợ chồng ông D mượn nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh; còn vợ chồng ông D không thừa nhận mượn.

Mặc dù phần đất bà Xuân được Chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp nhưng bà X không canh tác, sản xuất. Khi đó vợ chồng ông D xuyên suốt quản lý, sản xuất

phần đất này từ năm 1977 đến năm 2009 bà X mới có Đơn khởi kiện đòi lại đất. Điều này đã chứng minh trong suốt một thời gian dài hơn 30 năm bà X hoàn toàn không có nhu cầu sử dụng phần đất này. Trong khi vợ chồng ông D đã có nhiều công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất; sản xuất ổn định lâu dài trên phần đất; làm nghĩa vụ thuế đối với nhà nước về sử dụng đất. Đồng thời qua các thời kỳ thực hiện Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 1993 đã được sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001 ông D là người tiến hành kê khai đăng ký và làm nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, năm 2000 ông D được cấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa bà X cũng xác định bà đòi lại đất cũng không vì nhu cầu sản xuất mà do bà muốn mở rộng con đường vào nhà mồ ông D ngăn cản nên bà mới khởi kiện đòi lại toàn bộ phần đất. Từ những nhận xét, đánh giá như đã nêu trên, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Tú X về việc buộc ông Ngô Văn D giao trả cho bà phần đất theo đo đạc thực tế ngày 29 – 10 – 2013 với diện tích 4.497m² tại Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh.

Đối với yêu cầu ông D bồi thường 600.000đ tiền đập phá tài sản, bà X đã rút lại yêu cầu này. Đây là trường hợp nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, việc rút yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện đúng quy định của pháp luật nên Tòa án chấp nhận. Do đó, Tòa án đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đòi bồi thường 600.000 đồng tiền thiệt hại tài sản.

[4] Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm. Đối với bà Võ Tú X không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm nên bà X phải chịu án phí sơ thẩm.

Diện tích đất bà X yêu cầu có diện tích 4.497m². Theo định giá ngày 12 – 3 – 2014, giá 1m² = 20.000đ; 4.497m² thành tiền là 89.940.000đ. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà X phải chịu là 4.497.000đ = (89.940.000đ x 5%).

- Tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu của bà X không được Tòa án chấp nhận nên bà X phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; số tiền chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bà X đã chi trả xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 1, khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2, Điều 20, khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993 và sửa đổi bổ sung năm 1998, 2001; khoản 3 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2014;

Căn cứ Điều 236 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 232, khoản 1 điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 218, khoản 1 Điều 219 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tuyên xử: [1] Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Tú X về việc buộc ông Ngô Văn D giao trả cho bà Võ Tú X phần đất diện tích 4.497m² tại Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

(Có sơ đồ phân đất lập ngày 17 – 02 – 2014; BL: 170)

[2] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Võ Tú X về việc đòi ông Ngô Văn D bồi thường 600.000 đồng tiền thiệt hại tài sản. Bà Võ Tú X có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đòi bồi thường thiệt hại tài sản theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Võ Tú X phải chịu 4.497.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.574.000 đồng tại biên lai số 002429 ngày 10/12/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh; bà Võ Tú X còn phải nộp 2.923.000 đồng.

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, 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.

Bà Võ Tú X, anh Lê Công Đ, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Ngô Văn D, bà Trần Thị S, bà Võ Kim X, ông Lê Văn T, anh Đào Bá K, chị Huỳnh Kim T, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Cẩm T, anh Ngô Hồng N, anh Ngô Minh D, Ủy ban nhân dân huyện U Minh có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện U Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án U Minh.

(Đã ký)

Trịnh Xuân Miến