

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: **05/2017/DS-ST**

Ngày 14-7-2017

“V/v Kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất”

CỘNG HOÀ 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 THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Quang Vọng

2. Ông Phạm Khoa Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tịnh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2014/ST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2014 về “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2017/QĐXX - ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L; sinh năm 1941 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tài P, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông L: luật sư Trần Anh H (có mặt)

Địa chỉ: Công ty TNHH MTV Luật S, đường số D, KDC B, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng S; sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã P.

Đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Xuân L - Phó chủ tịch UBND thị xã P (Có mặt)

Địa chỉ: Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Lê Đình D, sinh năm: 1970 (Đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Lương Thị N

3. Bà Lương Thị N, sinh năm: 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1963(có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 2 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L là con đẻ của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Lan H là con nuôi của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Ng (bà Ng là vợ sau của ông C). Năm 1988, ông C có viết giấy cho ông diện tích đất trồng điều khoảng 01 ha (Thời điểm này đất chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất). Năm 1990 ông C chết, bà Ng, bà H và Ông L quản lý sử dụng diện tích đất trên, sử dụng được khoảng 03 năm thì do điều kiện cuộc sống ông L đã về Đồng Tháp sinh sống. Năm 1989, ông S tiến hành kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất của ông C, bà Ng. Trong đó bao gồm diện tích đất điều 01 ha mà ông C đã để lại cho ông L (Phần đất này là tài sản riêng của ông C). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đã sang nhượng lại cho nhiều người khác và hiện nay phần đất này người đứng tên quyền sử dụng đất là anh Lê Đình D và chị Lương Thị N.

Do vậy, ông L yêu cầu ông Nguyễn Hùng S phải trả lại phần diện tích đất ông C đã cho ông L và yêu cầu được thanh toán giá trị bằng tiền tương ứng với giá diện tích đất sang nhượng thực tế tại địa phương trong thời điểm hiện nay.

Trước đây ông L có đơn khởi kiện bà H, nhưng nay ông xác định lại bà H không có liên quan gì đến phần đất ông L đòi, nên ông L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà H, chỉ yêu cầu khởi kiện ông S.

Chúng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “Đơn đề nghị: để được chấp nhận việc bảo lãnh cho con”, đề ngày 11/2/1988, có xác nhận của ông Phạm Ngọc T, ông Nguyễn Văn L và ông Phạm Văn M năm 1988.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình xét xử, bị đơn Ông Nguyễn Hùng S trình bày:

Ông S bác bỏ toàn bộ nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn L, theo ông S nguồn gốc đất ông L đòi là do ông S khai phá, năm 1988 ông S tiến hành kê khai đo đạc, năm 1989 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất năm 1988 và 1999, ông S và ông C có cho ông L thu hoạch hoa lợi (điều) trên một phần diện tích đất của ông S khai phá. Sau đó vào năm 1990 ông L đã bỏ đi nơi khác sinh sống, ông S và vợ ông là bà M là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này và đã sang nhượng cho nhiều người. Hiện nay diện tích đất này anh D và chị N đang đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày: Bà M thống nhất với ý kiến trình bày của Ông S và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày: Về trình tự, thủ tục và quy trình cấp đất cho hộ ông Nguyễn Hùng S năm 1989 là hợp pháp. Trong suốt thời gian làm thủ tục và sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S không có ai khiếu nại hay ý kiến gì, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình D và bà Lương Thị N thống nhất trình bày: Diện tích đất ông L và ông S đang tranh chấp đã được chuyển nhượng cho nhiều người, đến năm 2002 ông D và bà N sang nhượng lại của ông Trần Ngọc B, quá trình sang nhượng là hợp pháp nên yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông D và bà N.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn phải trả lại diện tích đất theo số liệu đo đạc thực tế là 9475.3 m², tương ứng số tiền 445.500.000 (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng. Bị đơn phản bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tuân thủ và chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử khắc phục vi phạm khi đề án quá hạn.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn một phần giá trị tài sản tương ứng trị giá 20% giá trị tài sản tranh chấp là 89.100.000 đồng.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đây là vụ án “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long theo quy định tại khoản 14 điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự .

Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự.

Về đương sự của vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa bà Nguyễn Thị Lan H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ cho rằng việc giải quyết vụ án không có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Lan H. Đồng thời tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L không yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả lại đất cho ông. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định bà Nguyễn Thị Lan H không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà xác định bà H là người làm chứng trong vụ án.

Về nội dung:

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cho rằng, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn C là cha đẻ của ông L cho ông L vào năm 1988. Năm 1989, ông Nguyễn Hùng S là con nuôi của ông C đã tự kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn bị đơn ông Nguyễn Hùng S cho rằng diện tích đất này do ông S khai phá, năm 1988 do đặc và năm 1989 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất thì năm 1987, năm 1988 ông S và ông Nguyễn Văn C có cho Ông L thu hoa lợi trên phần diện tích đất điều khoảng 01 ha.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại phần đất ông Nguyễn Văn C đã tặng cho năm 1988 diện tích là 9475.3 m², có vị trí: phía Tây giáp đất ông Đinh Thanh T, phía đông giáp bà B và ông H, phía Bắc giáp đất ông D và bà N, phía Nam giáp đường nhựa. Đối với các tài liệu chứng cứ nguyên đơn đưa ra để chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp do phía nguyên đơn được cha đẻ là ông Nguyễn Đình C tặng cho (BL 10), tài liệu chứng cứ này phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Phạm Văn M, ông Phạm Ngọc T và phù hợp lời khai của bà Nguyễn Thị Lan H. Còn bị đơn ông S cho rằng ông S và ông C chỉ cho ông L thu hoa lợi trên diện tích đất 01 ha nhưng ông lại không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc này. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định về nguồn gốc đất trên là của ông Nguyễn Văn C khai phá và canh tác trên đất, sau đó đã tặng cho ông Nguyễn Văn L. Trong trường hợp này, việc tặng cho đất chưa có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không được Ủy ban nhân dân xã S (cũ) quyết định theo quy định tại Điều 16 Bộ luật dân sự 1987. Do đó chỉ công nhận việc tặng cho thành quả lao động trên đất.

[3] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, năm 1988 và năm 1989 ông Nguyễn Văn L có canh tác và thu hoa lợi từ vườn điều trên diện tích đất này, nhưng sau đó ông L đã bỏ về quê và không tiếp tục canh tác thời gian dài, ông Nguyễn Hùng S đã tiếp tục canh tác, sử dụng và tiến hành kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình ông S đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù ông C còn sống nhưng ông C không phản đối, ông L cũng không có tranh chấp, cũng như việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất này cho người khác ông L không có ý kiến gì. Mặt khác theo công văn số: 816/UBND – SX ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã P cũng như tại phiên tòa, đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã P xác định trình tự, thủ tục, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hùng S đối với thửa đất tranh chấp trên là đúng pháp luật, quá trình cấp đất cho ông S thì cơ quan cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không nhận được bất kỳ văn bản khiếu nại nào của người dân. Trong khi đó, việc canh tác, sử dụng đất của ông S tại thời điểm đó là phù hợp với quy định tại Luật đất đai năm 1987. Như vậy, việc ông S được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1989 là có căn cứ, đúng quy định.

[4] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, căn cứ vào nguồn gốc đất, phần đất tranh chấp do ông L được ông C tặng cho năm 1988 và ông L đã từng có thời gian canh tác sử dụng trong thời gian khoản 02 năm. Do đó cũng cần phải xem xét đến công sức tôn tạo,

quản lý và thành quả lao động trên đất mà ông L đã bỏ ra để cải tạo, quản lý mảnh vườn khi được ông C cho. Vì vậy cần buộc ông S và vợ ông S là bà Trần Thị M phải trả cho ông L một phần giá trị công sức của ông L tương ứng với 10% trên giá trị đất tranh chấp. Theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 03/4/2015 thì giá diện tích đất tranh chấp là 445.500.000 đồng. Vậy buộc ông Nguyễn Hùng S, bà Trần Thị M phải trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền là 44.550.000 đồng.

[5] Đối với ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã P là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần ghi nhận.

[6] Đối với ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình D và bà Lương Thị N cho rằng diện tích đất ông L và ông S đang tranh chấp nguồn gốc ông L sang nhượng cho ông Trần Ngọc B, năm 2002 ông D và bà N sang nhượng lại của ông Trần Ngọc B và hiện nay đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà N, quá trình sang nhượng là hợp pháp nên yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông D và bà N. Xét thấy việc sang nhượng đất của ông Lê Đình D và bà Lương Thị N là hợp pháp, được nhà nước công nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét lại việc chuyển nhượng đất và cây trồng trên đất giữa ông S, ông B và ông D và bà N.

[7] Về quan điểm đề nghị giải quyết nội dung vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long có một phần phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải nộp án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 16 Luật đất đai năm 1987, Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 255, Điều 256 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc đòi bị đơn trả lại diện tích đất 9475.3 m², tại thửa số 179A, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, vị trí thửa đất: phía Tây giáp đất ông Đình

Thanh T, phía đông giáp bà B và ông H, phía bắc giáp đất ông D và bà N, phía Nam giáp đường nhựa (giá trị đất tương ứng số tiền 445.500.000đ).

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hùng S, bà Trần Thị M phải trả tiền thành quả lao động trên đất cho nguyên đơn Nguyễn Văn Lãng với số tiền là 44.550.000 đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì ngoài số tiền chậm trả, hàng tháng ông S còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông L số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 (Năm triệu) đồng ông L đã nộp tạm ứng theo biên lai số 007789 ngày 04/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long.

Ông Nguyễn Hùng S phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.227.500 (Hai triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án 14/7/2017.

“Trường hợp 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 thỏa 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:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- THA DS TX P.Long
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

(đã ký)

Đoàn Ngọc Thảo