

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 06/2020/DS - ST

Ngày: 20 – 01 - 2020

V/v Kiện đòi lại tài sản đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Văn Biền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Rạng.

2. Ông Đàm Văn Kiều.

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Tuấn Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Ông Hà Viết Chính – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2019/TLST - TCDS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về kiện đòi lại tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2019 và quyết định hoãn phiên toà số: 09/2019/QĐST-TCDS ngày 19 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự và quyết định hoãn phiên toà số: 01/2020/QĐST – TCDS ngày 08 tháng 01 năm 2020 giữa:

+ Nguyên đơn: Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ dân phố Nam Sơn, thị trấn Liễu Đề, huyện N, tỉnh Nam Định.

+ Bị đơn: Ông Vũ Đình B, sinh năm 1954 và bà Trần Thị G, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Nam Sơn, thị trấn Liễu Đề, huyện N, tỉnh Nam Định;

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1972;

NĐKHKT: Tổ dân phố Nam Sơn, thị trấn Liễu Đề, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tạm trú: Số nhà 4/5, khu phố Tây B, đường Trần Hưng Đạo, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1993;

NĐKHKT: Tổ dân phố Nam Sơn, thị trấn Liễu Đề, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tạm trú: Số nhà 4/5, khu phố Tây B, đường Trần Hưng Đạo, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa có mặt anh T, ông B; vắng mặt bà G, chị N và cháu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai tại các buổi làm việc với tòa án anh Đỗ Văn T trình bày: Vợ chồng anh và vợ chồng ông B có quan hệ làng xóm với nhau. Năm 2009 vì hoàn cảnh khó khăn, gia đình ông đi làm ăn ở miền Nam tại tỉnh Bình Dương. Vợ chồng ông có cho vợ chồng ông B bà G mượn 1.296 m² ruộng hai lúa để trồng cây. Ông đi làm ăn khi nào về sẽ lấy lại ruộng và cũng chỉ nói với nhau bằng miệng, không có giấy tờ nào cả và không thông báo với chính quyền địa phương. Đến năm 2015 thực hiện hiện chính sách nông thôn mới nên Ủy ban nhân dân thị trấn ra 50 m² đất ruộng ciuar vợ chồng anh để làm đường bê tông. Sau khi lấy ra 50 m² đất ruộng đất ruộng của nhà ông còn 1246 m². Tháng 11 năm 2018 (âm lịch), ông ốm đau không còn sức khỏe lao động, vợ con hắt hủi, ông phải về quê ở với mẹ già. Ông có xuống hỏi ông B bà G lấy lại ruộng để cấy thì ông B chửi ông là: “tao cấy ruộng của cái N chứ cấy gì ruộng của mày”. Ông T có nói: “sao chú ăn nói hay vậy, tôi là chủ hộ hay cái N là chủ hộ mà ông nói vậy”. Sau đó ông B nói: “tao mua của cái N rồi”. Ông hỏi giấy tờ mua bán đâu thì ông B bảo có giấy nhưng không cho ông xem. Sau đó ông nói: “vụ này cháu lấy ruộng để cấy đảm bảo cuộc sống bản thân”, sau đó ông B hứa nay hứa mai cũng không có giấy tờ gì. Đến ngày 8/1 (âm lịch) mẹ ông mượn 3 người xuống làm ruộng cấy, làm xong ruộng thì vợ chồng ông B, bà G ra hành hung, định đánh mẹ ông và dành lấy ruộng cấy. Sau đó ông B đưa ra 1 tờ giấy viết tay còn nguyên mùi mực nói là mua bán giữa vợ chồng ông B và vợ ông. Giấy viết ngày 05/8/2017, nhưng năm này gia đình ông không có ai về quê, chỉ có tháng 12/2016 bà nội ông mất thì gia đình có về. Từ đó ông ốm nên cũng không có đi về và giấy tờ của ông B cũng không có chữ ký của cán bộ đội hay xã, cũng không có con dấu của xã. Sự việc xảy ra hai bên đã xảy ra tranh chấp và ông đã đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn hòa giải nhưng không thành. Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông Vũ Đình B và bà Trần Thị G phải trả lại 1.246 m² đất ruộng hai lúa. Nay vợ chồng ông B bắt ông phải trả 30 triệu đồng và 10 triệu đồng cây lâu năm mới trả ruộng. Ông không

hề biết chuyện tiền bạc gì cả. Mà ông cho mượn ruộng hai lúa chứ không phải ruộng cấy cây lâu năm.

Bị đơn là ông Vũ Đình B trình bày trình bày: Vợ chồng ông và anh Đỗ Văn T không có quan hệ họ hàng gì, chỉ là hàng xóm với nhau. Năm 2009, vợ chồng anh T đi làm ăn kinh tế ở miền Nam. Trước khi đi vợ chồng anh T có nói với vợ chồng ông ở nhà quản lý và sử dụng 1296 m² (trong đó có 7 miếng đất nổi). Hai bên gia đình đã thỏa thuận với nhau như sau: gia đình ông sử dụng toàn bộ 1296m² và thanh toán tiền hàng vụ trong quá trình cấy. Đến năm 2015 thực hiện hiện chính sách nông thôn mới nên Ủy ban nhân dân thị trấn ra 50 m² đất ruộng của vợ chồng anh T để làm đường bê tông. Sau khi lấy ra 50 m² đất ruộng đất ruộng của nhà anh T còn 1246 m². Ông đã thanh toán đầy đủ tiền sản 1 lần. Đến tháng 12/2017 anh T bị ốm, vợ anh T là chị Đỗ Thị N có nói với vợ chồng ông cho vay 30.000.000 đồng để lấy tiền chữa bệnh cho anh T. Chị N có viết cho tôi một giấy biên nhận. Đến tháng 12/2018 anh T về nhà ông và đòi lại ruộng đã cho vợ chồng ông mượn và ông có trả lời anh T như sau: “các cháu phải thanh toán cho chú 30 triệu đồng tiền vay chữa bệnh và thanh toán cây trồng trên đất nổi vì ông đã trồng cây đình năng được hai năm và ông đã đầu tư hết 9,5 triệu đồng tiền cây giống vì đình năng phải 5 năm mới thu hoạch được tức là phải hết năm 2022”. Nhưng anh T không đồng ý mà muốn trả ngay và ông không đồng ý. Sau đó anh T có làm đơn ra xóm và thị trấn và công an huyện N nhưng chúng tôi không hòa giải được. Nay anh T khởi kiện vợ chồng ông phải trả lại 1.246 m² thì ông không đồng ý vì chị N nói với ông là: ông bà trả anh T 1 suất ruộng bằng 1 sào 2 miếng còn ông bà cứ lấy 2 suất của mẹ con chị N, đến năm 2022 chị sẽ về thanh toán với ông bà. Ông đã trả anh T 1,2 sào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Trần Thị N trình bày: Chị là vợ của anh Đỗ Văn T và là hàng xóm của vợ chồng ông Vũ Đình B, bà Trần Thị G. Tháng 12/2017, anh T bị ốm, không có tiền lo nên chị đã gọi điện thoại cho ông B, bà G mượn số tiền 30.000.000 đồng. Để ông B, bà G cho mượn tiền thì chị phải làm giấy mượn tiền và nhượng ruộng là 1296 m² cho vợ chồng ông B, bà G canh tác trong vòng 5 năm. Sau 5 năm ông B bà G có nghĩa vụ trả lại ruộng cho chị và chị sẽ hoàn trả số tiền cho ông B bà G. Hiện tại giấy vay tiền chị vẫn còn giữ một bản và vợ chồng ông B, bà G giữ một bản. Việc mượn tiền này khi ông T khỏe lại chị có kể lại cho anh T biết và anh T không có ý kiến gì. Chị xác định chị chưa trả cho vợ chồng ông B bà G số tiền 30.000.000 đồng. Nay anh T yêu cầu ông B, bà G phải trả lại phần đất đã mượn là 1.296 m² thì chị không đồng ý vì phần đất 1.296 m² đất ruộng. Là quyền sử dụng hợp pháp của chị, anh T và cháu L. Chia phần đất ra làm ba thì mỗi người được 432m². Nếu có trả thì chỉ cần trả 432m², chứ không phải trrar toàn bộ 1.296m² như anh T yêu cầu. Trên thực tế, tháng 6/2018

chị có nói với vợ chồng ông B bà G nghe vụ việc anh T đòi lại ruộng thì ông B bà G đã trả lại cho tôi 432m² cho anh T. Chị xác định đất cho mượn là đất ruộng. Khi cho mượn thì không có thỏa thuận về việc mượn phải sử dụng mục đích gì. Chỉ cho ông B bà G mượn còn việc họ làm gì trên đất là quyền của họ chị không can thiệp.

Cháu Đỗ Thị L trình bày: Cháu là con của ông Đỗ Văn T và bà Vũ Thị N. Nay cháu yêu cầu chia 1.296m² đất ruộng làm ba phần của mẹ và của cháu là hai phần, xin chia cho mẹ con cháu giáp nhà ông Vũ Đình B, còn của bố cháu một phần giáp ruộng nhà ông Ngô Văn Thường.

Tại biên bản xác minh với UBND thị trấn Liễu Đề thể hiện: Vào năm 1993 hộ gia đình anh T, chị N cấpba suất ruộng gồm: anh T, chị N và cháu L, mỗi suất là 1,2 sào (432 m²). Tổng hộ gia đình anh T, chị N được 1.296m² đất ruộng là thửa đất số 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề. Đến năm 2012 thực hiện chính sách nông thôn mới nên hộ gia đình anh T, chị N bị lấy ra 50m² đất ruộng để làm đường. Việc cấp ruộng cho gia đình anh T, chị N thì cấp chung cho cả hộ không hoặc định vị trí cho từng người. Thửa đất số 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề là đất ruộng nên không ai được phép vượt lập tạo dựng trên đất. Việc hộ gia đình anh T tự vượt lập lê để trồng cây thì anh T không thông báo với chính quyền địa phương và chưa được sự cho phép của chính quyền địa phương.

Tại phiên tòa các bên đương sự không có ý kiến thay đổi gì đối với nội dung biên bản định giá, biên bản thẩm định và cũng không yêu cầu xem xét thêm vấn đề nào khác.

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

+ Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán thụ lý giải quyết cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Yêu cầu ông Vũ Đình B bà Trần Thị G phải trả lại 415,3 m² đất ruộng cho anh Đỗ Văn T.

- Về án phí dân sự sơ thẩm do ông Vũ Đình B và bà Trần Thị G là người cao tuổi do vậy đề nghị áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông B, bà G các đương sự.

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:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp kiện đòi lại tài sản đất. Phần diện tích đất có tranh chấp ở tại thị trấn Liễu Đề, huyện N, tỉnh Nam Định, theo quy định tại khoản 14 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị N và cháu Đỗ Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà G, chị N và cháu L là có căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất.

Năm 1993 nhà nước chia lại đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP lúc này tại địa phương việc chia đất nông nghiệp được chia đều cho từng cá nhân khẩu là 432m². Khi được chia đất nông nghiệp, tiêu chuẩn của từng cá nhân hộ gia đình anh T được chia chung vào thửa đất số 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề. Tổng diện tích đất nông nghiệp gia đình ông T được cấp là 1.296m². Năm 2012 thực hiện chính sách nông thôn mới nên hộ gia đình anh T, chị N bị lấy ra 50m² đất ruộng để làm đường. tổng diện tích đất hộ gia đình anh T còn lại 1.246 m².

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo lời khai của bên đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ Hội đồng xét xử nhận thấy:

Cá nhân hộ gia đình đình T cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64 của Chính phủ mỗi cá nhân được cấp 432m². Khi cấp đất thì hộ gia đình anh T cấp chung cho cả hộ tại thửa 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề không hoặc định vị trí cho từng người. Tổng diện tích là 1.296 m² đúng với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T. Năm 2012 thực hiện chính sách nông thôn mới nên hộ gia đình anh T, chị N bị lấy ra 50m² đất ruộng để làm đường. Tổng diện tích đất hộ gia đình anh T còn lại 1.246 m², do đó có đủ căn cứ xác định phần đất nông nghiệp 1.246 m² của hộ gia đình anh T gồm 3 suất là anh T, chị N và cháu L , mỗi suất là 415,3 m² hiện do ông B bà Gấn quản lý là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ gia đình anh T.

Anh T yêu cầu buộc ông B bà G trả lại diện tích đất nông nghiệp 1.246 m² nêu trên nhưng anh T chỉ có 415,3 m² trên thửa đất đó còn lại là của chị N và cháu L.

Phía chị N và cháu L đều có yêu cầu để lại phần đất của mình cho ông B, bà G tiếp tục sử dụng, do đó anh T chỉ có quyền đòi lại 415,3 m² trên thửa đất đó.

Do việc cấp đất tại thửa 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề cho gia đình anh T, chị N thì cấp chung cho cả hộ không hoặc định vị trí cho từng người. Nay anh T đòi lại phần đất của mình xét thấy Phía tây của thửa ruộng gần nhà anh T anh T đã vượt lập lên thành vườn, phía đông vẫn là ruộng. Mặt khác, chị N và cháu L đều có yêu cầu để lại phần đất của mình cho ông B, bà G tiếp tục sử dụng. Vì vậy, nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, yêu cầu ông B, bà G trả lại phần đất phía tây kéo theo chiều bắc nam với diện tích là 415,3 m², ông B, bà G tiếp tục sử dụng phần đất ruộng của chị N và cháu L ở phía đông thửa đất là phù hợp.

[3] Xét việc anh Đỗ Văn T vượt lập đất ruộng thành vườn:

Thửa đất số 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề là đất ruộng. Việc hộ anh Đỗ Văn T tự vượt lập đất ruộng mà không xin phép với chính quyền địa phương và chưa được chính quyền địa phương đồng ý là vi phạm luật đất đai thuộc quản lý của cơ quan quản lý đất đai. Việc xử lý là do cơ quan quản lý đất đai giải quyết.

[4] Xét yêu cầu bồi thường cây đình lăng trên đất của hộ ông Vũ Đình B bà Trần Thị G:

Việc ông B, bà G trồng cây đình lăng trên đất ruộng trồng lúa là vi phạm về việc sử dụng đất. Vì vậy, buộc ông B phải di chuyển toàn bộ cây đình lăng để trả lại mặt bằng cho anh T là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Văn B và bà Trần Thị G là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

[4] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện N về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 158; 164; 166; 579 và Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 2; 35; 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Văn T.

2. Buộc ông Vũ Văn B bà Trần Thị G phải trả cho anh Đỗ Văn T 415,3 m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 17 tờ bản đồ số 90, thửa phụ 01 thị trấn Liễu Đề huyện N tỉnh Nam Định. Có các cạnh như sau:

- Chiều Bắc giáp bờ ruộng dài 15,3m;
- Chiều Nam giáp bờ ruộng dài 15,3m;
- Chiều Tây giáp đường 2m dài 27,1m;
- Chiều Đông giáp ruộng dài 27,1m

Việc xác định quyền sử dụng đất cổ sơ đồ chi tiết kèm theo.

3. Buộc ông B, bà G phải di chuyển toàn bộ cây đình lăng để trả lại mặt bằng cho anh T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Đình B và bà Trần Thị G Thị G.

Hoàn trả anh Đỗ Văn T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số: AA/2017/0000716 ngày 26/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt anh T, ông B; vắng mặt G, chị N và cháu L. Báo cho những người có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành án 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 các Điều 6, 7, 7a 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 tỉnh;
- VKS ND huyện;
- Chi cục THA dân sự;
- UBND tliieeux đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Bùi Văn Biền

