

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỊNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 33/2017/DS-ST

Ngày: 31/10/ 2017

*“ V/v tranh chấp dân sự
về đòi lại tài sản là quyền sử
dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ngọc Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Thuận
2. Bà Huỳnh Thị Thanh

Thư ký phiên tòa: Ông Châu Kim Sol - cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Phong – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp dân sự Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2017/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 69/2017/TBMPT.TA ngày 13/10/2017 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1955. Ngụ tại: Số 480/8, tổ 13, khóm T, phường M, thành phố L, An Giang, có mặt.

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1949. Ngụ khóm 3, thị trấn C, huyện T, An Giang.

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1951. Ngụ ấp: Măng Rò, xã V, huyện T, An Giang.

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1955. Ngụ khóm 1, thị trấn T, huyện T, An Giang.

* Tất cả bà L, bà M, bà T cùng ủy quyền cho ông Lê Văn H.

2. Bị đơn:

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1958. Ngụ tại: Ấp V, xã N, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

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

- NLQ1, sinh năm 1957. Ngụ tại: Ấp V, xã N, huyện T, tỉnh An Giang. (Chỗ ở hiện nay: Ấp M, xã N, huyện T, An Giang), có mặt.

- NLQ2, sinh năm 1959 và NLQ3, sinh năm 1980. Cùng ngụ tại: Ấp N, xã N, huyện T, tỉnh An Giang. NLQ2 có đơn xin vắng mặt, NLQ3 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn H đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc tranh chấp đất cây lâu năm và đất ao có từ đời ông cố Lê Văn D, đến đời ông Lê Văn L và Lê Văn C (là cha ruột của các đồng nguyên đơn) thừa hưởng. Đến năm 1962-1963, ông Lê Văn C có cho ông Lê Văn N mượn phần đất trên để sử dụng và khai thác hưởng lợi nuôi cá từ cái ao. Việc cho mượn này không có làm giấy tờ. Năm 1993 ông Lê Văn N mất, ông Lê Văn T (là con ông N) chiếm dụng và quản lý.

Năm 1995, ông Lê Văn T bán một phần diện tích cho NLQ2 với giá 5 chỉ vàng 24kr. Hiện nay NLQ2 đang cất nhà ở trên đất.

Năm 1996, đại diện gia tộc, ông Lê Văn B có tranh chấp với ông Lê Văn T và được xác minh, hòa giải và có quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện T, UBND tỉnh An Giang giao cho UBND xã N tiếp tục hòa giải vì xác định đây là tranh chấp trong tộc họ.

Sau khi ông Lê Văn B mất, ông Lê Văn H (là con ruột ông Lê Văn C) tiếp tục đứng ra khởi kiện. TAND huyện T đã xét xử, sau đó TAND tỉnh An Giang xử hủy bản án sơ thẩm. TAND huyện T thụ lý lại vụ án, sau đó ra quyết định đình chỉ số 09/2008 ngày 25/6/2008, lý do không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai và không tranh chấp tài sản gắn liền với đất. Nay ông Lê Văn Hoanh mất, các đồng nguyên đơn còn lại thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn C gồm Lê Thị L, Lê Thị M, Lê Thị T, Lê Văn H cùng làm đơn khởi kiện đòi ông Lê Văn T và NLQ1 trả lại phần diện tích theo bảng vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất đã được đo đạc, và nghĩa vụ thanh toán 270 giá lúa từ năm 1996 đến nay. Đồng thời yêu cầu NLQ2 tháo dỡ di dời nhà trả lại hiện trạng đất ban đầu cho các đồng nguyên đơn.

Bị đơn Ông Lê Văn T trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc đất là của ông cố Lê Văn D, sau đó đến ông Lê Văn C, nhưng ông C đã chia cho cha ông T là Lê

Văn N từ năm 1962. Đến năm 1993, ông N chết, ông T tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này đến năm 1996 thì trong họ tộc có tranh chấp từ ông Lê Văn Bé, Lê Văn Hoanh đến bây giờ là ông Lê Văn H.

Nay ông Lê Văn T không đồng ý trả lại đất cho các anh chị em ông H. Nếu yêu cầu ông trả lại đất thì các anh chị em ông H phải bồi hoàn thành quả lao động cải tạo trên đất, bồi hoàn cây trồng trên đất theo số tiền mà Hội đồng định giá đã định là 215.458.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi tám N đồng), tiền công nạo vét cái ao 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), tổng cộng là 315.458.000 đồng. Ông T đồng ý trả giá lúa từ đó đến nay quy thành tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) cho các anh chị em ông Lê Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 (là vợ của ông Lê Văn T) thống nhất theo ý kiến của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày: Vào ngày 09/10/1995 bà có mua đất của ông Lê Văn T diện tích $12 \text{ m}^2 \times 8 \text{ m}^2 = 96 \text{ m}^2$ với giá 03 chỉ vàng 24 kara. Lúc mua đất của ông T không biết về nguồn gốc đã như thế nào, sau này mới biết đất đang tranh chấp trong tộc họ với nhau. Hiện nay bà cất nhà ở cùng với NLQ3 là con trai. Trong vụ án này, bà và NLQ3 không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì, các đồng nguyên đơn yêu cầu bà di dời nhà trả đất bà và con trai chấp nhận, vì gia đình cũng đã mua được nền nhà khác, chỉ mong các đồng nguyên đơn hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) để di dời nhà, còn việc mua bán nền nhà với ông T bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

NLQ3 thống nhất ý kiến của NLQ2, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật:

Toà án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách của các đương sự trong vụ án. Phiên toà diễn ra đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên toà. Tuy nhiên, Thẩm phán còn để án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, xem xét rút một phần yêu cầu bị đơn trả 270 gia lúa thành tiền 25.000.000 đồng.

Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi bồi hoàn giá trị đất 208.344.000đồng; về chi phí nạo vét ao không có cơ sở chấp nhận. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn trả 10.000.000 đồng chi phí nạo vét ao; đồng ý hỗ trợ bà NLQ2, ông NLQ3 tiền di dời là 5.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại đất, xét đây là tranh chấp phát sinh từ quyền dân sự đòi tài sản, đồng thời, bị đơn có nơi cư trú tại xã N, huyện T, tỉnh An Giang nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự:

NLQ2, NLQ3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn và xét yêu cầu phản tố của bị đơn]:

Phần đất và ao đang tranh chấp tọa lại tại ấp N, xã N, huyện T. Qua đo đạc thực tế do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T lập ngày 13/12/2016 cụ thể có diện tích 2.060m² đất chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chứng cứ, các đồng nguyên đơn cung cấp là biên bản T câu ý kiến của gia tộc họ Lê ngày 30/10/1996, trong đó thể hiện nguồn gốc đất và cái ao là phần thừa hưởng của các con ông Lê Văn C, thời điểm này Ông Lê Văn B đứng ra đại diện tranh chấp với ông T. Và ông T đã thừa nhận đất này của ông C cho, nhưng không có giấy tờ chứng minh, sau đó đồng ý thuê lại của tộc họ gia đình ông Lê Văn B với giá 15 gia hàng năm.

Do ông T không thực hiện đúng lời hứa nên từ giai đoạn từ năm 1996 ông B, ông H đã liên tục khiếu nại cho đến khi các ông chết, đến nay là các bà M, T, L, ông H tiếp tục tranh chấp.

Qua nhiều lần xác minh người dân cố cựu tại địa phương, nhiều lần giải quyết tranh chấp của UBND các cấp, sau đó Tòa án nhân dân hai cấp cũng đã xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, thấy rằng tranh chấp trên thuộc dạng tranh chấp trong tộc họ. Căn cứ biên bản T câu ý kiến của gia tộc họ Lê ngày 30/10/1996 có sự đồng ý ký tên của ông Lê Văn T, có xác nhận của chính quyền địa phương đã ký đủ cơ sở để xác định phần đất và cái ao đang tranh chấp tọa lại tại ấp N, xã N, huyện T diện tích 2.060m² đất thuộc quyền sở hữu của các đồng nguyên đơn. Do đó việc các đồng nguyên đơn M, L, T và H khởi kiện

yêu cầu bị đơn T và Bà NLQ1 trả lại diện tích 2.060m² đất là hoàn toàn có căn cứ. Việc phản tố của bị đơn Lê Văn T yêu cầu bồi hoàn giá trị đất ở đất nuôi trồng thủy sản số tiền là 208.344.000 đồng theo như biên bản định giá của Hội đồng định giá là không có cơ sở để chấp nhận.

Mặt khác, tại văn bản số 4055 ngày 23/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T đã có ý kiến đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa các đồng nguyên đơn với ông Lê Văn T không nằm trong quy hoạch, đủ điều kiện được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần cây trồng trên đất, bị đơn có yêu cầu bồi thường cây tổng số tiền là 7.455.000 đồng, các đồng nguyên đơn đã đồng ý trả nên công nhận sự tự nguyện thỏa thuận trên.

Đối với yêu cầu của bị đơn đòi đồng nguyên đơn bồi hoàn công nợ vét ao 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì thấy, trước đó thì đã có sẵn cái ao trước năm 1996 qua biên bản họp gia tộc. Quá trình sử dụng, qua xác minh ông T có thuê mướn nhân công và máy móc tiến hành nạo vét để nuôi cá, nhưng chi phí bao nhiêu thì các người làm chứng không nhớ, và ông T không cung cấp bất cứ chứng cứ có căn cứ để mà Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu này. Mặt khác, gia đình ông T đã sử dụng nuôi cá thì phải đầu tư bỏ công và thực tế có đầu tư chi phí nạo vét là lẽ đương nhiên nhằm có lợi nhuận cao hơn, và lợi nhuận này thì ông T hưởng lợi từ đó đến nay. Do đó, yêu cầu này của ông T là quá cao so với thực tế, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận, chỉ chấp nhận các đồng nguyên đơn đồng ý trả 10.000.000 đồng tiền nạo vét ao cho ông T và bà NLQ1.

Đối với việc bà NLQ2 và ông NLQ3 đang cất nhà trên đất tranh chấp diện tích 67,3m². Việc giao dịch mua bán này diễn ra giữa ông Lê Văn T bán đất cho bà NLQ2, nhưng bà NLQ2 và Ông NLQ3 không yêu cầu ông T trả lại số vàng trên nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét giải quyết, nếu sau này bà NLQ2 và ông NLQ3 có yêu cầu thì có quyền khởi kiện Ông T bằng một vụ kiện khác, nếu còn thời hiệu.

Còn việc bà NLQ2, ông NLQ3 có ý kiến xin các đồng nguyên đơn hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng để có chi phí di dời cất nhà khác, nhưng không được các đồng nguyên đơn đồng ý mà chỉ chấp thuận số tiền 5.000.000 đồng, vì vậy nghĩ nên Công nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn về việc hỗ trợ di dời đối với bà NLQ2 và ông NLQ3 số tiền 5.000.000 đồng.

Thời gian lưu cư của bà NLQ2 với ông NLQ3 là 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên, bà NLQ2 và ông NLQ3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 67,3m² để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

Đối với căn chòi 11,9m² trước đây ông Lê Văn Bche tạm để giữ đất, sau đó thì ông Bqua đời và căn chòi này đã không sử dụng hơn 10 năm nay. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì chỉ bằng cây tạp, vách thiếc đã mục không còn giá trị sử dụng, hiện nay bà NLQ2 chỉ sử dụng tạm thời để chứa củi. Các đồng nguyên đơn không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với phần 11,9m² này nên không xem xét giải quyết.

Đối với việc bồi thường thiệt hại về 270 gia lúa, quy thành tiền 25.000.000 đồng, các đồng nguyên đơn đã rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Các khoản chi phí tố tụng gồm đo đạc 1.190.000 đồng và chi phí định giá 1.500.000 đồng, các đồng nguyên đơn đã tạm ứng trước để bổ sung tài liệu, chứng cứ cho yêu cầu khởi kiện, và yêu cầu này được chấp nhận nên buộc ông T, bà NLQ1 trả cho các đồng nguyên đơn số tiền 2.690.000 đồng là có cơ sở, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu này.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình nghị án.

[4] Về án phí dân sự:

Ông T và bà NLQ1 không được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố nên phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận, cụ thể là 208.344.000 đồng + 90.000.000 đồng (đã trừ 10.000.000 đồng được chấp nhận yêu cầu) = 298.344.000 đồng x 5% = 14.917.000đ (*Mười bốn triệu chín trăm mười bảy N đồng*).

Các đồng nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí, tuy nhiên phần phản tố về cây trồng của bị đơn được chấp nhận 7.455.000 đồng nên các đồng nguyên đơn chịu án phí phần này và phần 10.000.000 đồng chi phí nạo vét ao.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 238, 246 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 02/NQ ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp Lnh về án phí, L phí Tòa án.

Xử:

- Đối với yêu cầu của các đồng nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn Lê Thị L, Lê Thị M, Lê Thị T, Lê Văn H.

Công nhận diện tích 2.060m² đất gồm 1.575,6m² loại đất NTS; 484,4m² loại đất ONT tọa lại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh An Giang là của các đồng nguyên đơn Lê Thị L, Lê Thị m, Lê Thị T, Lê Văn H. Buộc ông Lê Văn T, Bà NLQ1 trả lại toàn bộ hiện trạng diện tích đất cho các đồng nguyên đơn.

Buộc Bà NLQ2, ông NLQ3 tháo dỡ toàn bộ căn nhà trả lại hiện trạng đất cho các đồng nguyên đơn. Thời gian lưu cư của bà Nguyễn Thị NLQ2 với ông NLQ3 là 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên, bà NLQ2 và ông NLQ3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 67,3m² để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

Các đồng nguyên đơn Lê Thị L, Lê Thị M Lê Thị T, Lê Văn H có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của các đồng nguyên đơn đòi bị đơn trả 270 gia lúa thành tiền 25.000.000 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn về việc hỗ trợ chi phí đi đòi đòi với bà Nguyễn Thị NLQ2 và ông NLQ3 số tiền 5.000.000 đồng.

Buộc các đồng nguyên đơn Lê Thị L, Lê Thị M, Lê Thị T, Lê Văn H có nghĩa vụ trả chi phí nạo vét ao 10.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà NLQ1.

Ông T, bà NLQ1 có nghĩa vụ phải trả cho các đồng nguyên đơn số tiền 2.690.000 đồng là các khoản chi phí tổ tụng phát sinh trong quá trình khởi kiện.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả 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 10% /năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc các đồng nguyên đơn Lê Thị L, Lê Thị m, Lê Thị T, Lê Văn H Bác có nghĩa vụ trả tiền 7.455.000 đồng (hoa lợi cây trồng trên đất) cho ông Lê Văn T và NLQ1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả 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 10% /năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T và NLQ1 về việc đòi các đồng nguyên đơn bồi thường giá trị đất 208.344.000 đồng; 100.000.000 đồng tiền công nạo vét ao.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn T và NLQ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.917.000đ (*Mười bốn triệu chín trăm mười bảy N đồng*), khấu trừ vào biên lai nộp tiền tạm ứng án phí ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự số tiền 5.386.000 đồng, Ông Lê Văn T và NLQ1 còn phải nộp thêm 9.531.000 đồng.

Các đồng nguyên đơn phải chịu 7.455.000 đồng x 5% = 372.000 đồng và 10.000.000 đồng x 5% = 500.000 đồng, tổng cộng án phí phải chịu là 872.000đồng, khấu trừ vào biên lai nộp tiền tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án dân sự ngày 15/6/2016 và ngày 23/8/2017 số tiền 2.800.000 đồng, hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn số tiền 1.928.000 đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của NLQ2, NLQ3 là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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, 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Viện KSND huyện T;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Trịnh Thị Ngọc Hà

