TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÁNH LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **92**/2021/DS-ST.
Ngày: 28/12/2021.
V/v: *"Tranh chấp về kiện đòi lại quyền sử dụng đất" và "Kiện đòi tài sản".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Đăng Tuấn.

2. Ông Phan Duy Bản.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Bá Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2020; về việc *"Tranh chấp về kiện đòi lại quyền sử dụng đất" và "Kiện đòi tài sản"*; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2021/QĐST-DS, ngày 13 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Cảnh C, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 6, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn 7, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

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

- Bà Văn Thị T, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn 6, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Bà Trương Thị H, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn 7, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1974 và ông Cao Đình S, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn 7, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt

- Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1985. Có mặt.

- Anh Nguyễn Cảnh Tình, sinh năm 1987. Có mặt.

- Anh Nguyễn Cảnh Hiếu, sinh năm 1990. Vắng mặt (Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Cảnh Ca).

- Anh Nguyễn Cảnh Trung, sinh năm 1998. Vắng mặt (Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Cảnh Ca).

Cùng nơi cư trú: Thôn 6, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Phước Liên, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn 1, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn – ông Nguyễn Cảnh C trình bày:

Ông Nguyễn Cảnh C yêu cầu ông Nguyễn Thanh Nh phải trả lại cho gia đình ông C quyền sử dụng diện tích 2.128m^2 đất cây lâu năm, thuộc M phần diện tích của thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, xã Nghị Đức, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N.197649, cấp ngày 20/9/1997 mang tên "Hộ Nguyễn Cảnh Ca" (nay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 82, thuộc khu vực K7+K8 mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 29/10/2020 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Tánh Linh đo vẽ). Trong đó có khoảng 1.000m^2 đất ông C giao cho ông Nh sử dụng và khoảng hơn 1.000m^2 đất ông C cho bà M sử dụng nhưng sau đó bà M đã hoán đổi cho ông Nhạn. Riêng đối với cây trồng trên đất, vì cây điều là do gia đình ông C trồng được M thời gian khoảng 7 năm, sau đó mới giao cùng với đất cho gia đình ông Nh sử dụng nên ông C yêu cầu ông Nh phải trả lại số cây điều. Còn đối với cây tiêu và các cây trồng khác do gia đình ông Nh trồng thì ông C đồng ý nhận và sẽ hoàn lại giá trị cây trồng cho ông Nhạn. Đối với giếng đào thì ông C yêu cầu ông Nh phải tự san lấp để trả lại đất như hiện trạng ban đầu cho gia đình ông C chứ ông C không đồng ý với các yêu cầu phản tố mà ông Nh đã đưa ra trong quá trình giải quyết vụ án.

Căn cứ để ông Nguyễn Cảnh C đưa ra yêu cầu: Năm 1997, hộ gia đình ông Nguyễn Cảnh C được cấp quyền sử dụng diện tích 2.880 m^2 đất trồng đào thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, xã Nghị Đức, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N.197649, cấp ngày 20/9/1997 mang tên "Hộ Nguyễn Cảnh Ca". Đến khoảng năm 1999, vì điều kiện gia đình không có đủ sức lao động để tiếp tục canh tác nên ông C giao cho người anh trai là ông Nh sử dụng diện tích khoảng 1.000m^2 và người em gái là bà Lê Thị M sử dụng diện tích khoảng 1.000m^2; khi giao thì trên đất đã có trồng cây điều được khoảng 6 năm, các bên thống nhất khi nào con cái của ông C lớn, đủ sức canh tác thì ông C sẽ lấy lại đất chứ không lập giấy tờ hay văn bản thỏa thuận gì khác. Thời điểm này, vợ chồng ông Nh có đưa cho vợ chồng ông C 1 chỉ vàng 24 để đóng thuế nông nghiệp cho diện tích đất đã giao cho vợ chồng ông Nh sử dụng.

Sau khi giao đất, giữa ông Nh và bà M thỏa thuận hoán đổi với nhau diện tích đất mà ông C đã giao cho bà M sử dụng. Cụ thể vào khoảng năm 1999, ông Nh có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khá M số diện tích đất, sau đó ông Nh mới lấy M phần diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông Khá hoán đổi cho bà M để nhận sử dụng luôn phần diện tích đất bà M được ông C giao cho sử dụng vì phần đất này liền kề với phần đất ông C giao cho ông Nhạn. Sau khi đã hoán đổi đất cho nhau, gia đình ông Nh trong quá trình canh tác có trồng thêm cây tiêu, xà cừ, đào giếng để tưới tiêu trên toàn bộ diện tích đất mà ông Nh được ông C giao và phần đất hoán đổi cho bà Một.

Đến năm 2015, gia đình ông C có nhu cầu sử dụng đất nên gặp và thương lượng với ông Nh để lấy lại đất canh tác thì ông Nh không đồng ý. Vì chỗ anh em ruột với nhau nên gia đình ông C nhân nhượng, tìm cách thương lượng nhưng không thành nên đến nay mới khởi kiện tại Tòa án để đòi lại quyền sử dụng đất.

[2] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, bị đơn – ông Nguyễn Thanh Nh trình bày:

Ông Nguyễn Thanh Nh là anh trai của ông Nguyễn Cảnh C và bà Lê Thị Một, trong đó ông Nh và ông C là cùng cha còn với bà M là anh em cùng mẹ khác cha.

Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp trong vụ án trước đây là do ông Nhạn, ông C cùng nhau khai phá, canh tác khi còn ở chung với mẹ, chưa lập gia đình. Sau đó khi ông C đi bộ đội về, mới lập gia đình nhưng chưa có đất sản xuất nên để ông C đi làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 với diện tích thửa đất là khoảng hơn 2.800m^2. Khoảng năm 1999, ông C không đủ điều kiện canh tác nên thống nhất chia cho ông Nh sử dụng khoảng 1.000m^2 và chia cho bà M sử dụng khoảng 800m^2, còn lại gia đình ông C sử dụng. Khi chia quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Nh có giao cho vợ chồng ông C 1 chỉ vàng.

Cũng trong khoảng thời gian ông C chia đất cho ông Nh và bà Một, gia đình ông Nh có mua của ông Nguyễn Văn Khá ở thôn 2, xã Nghị Đức diện tích đất khoảng 1.300 m^2 đất, cách thửa đất ông Nh được chia khoảng 50 mét. Lúc này, ông Nh với bà M thống nhất ông Nh sẽ giao cho bà M thửa đất khoảng 1.300m^2 này để đổi lấy phần diện tích khoảng 800m^2 mà bà M được chia để nhập chung với phần diện tích khoảng 1.000m^2 mà ông Nh đã được chia để canh tác liên canh liên cư cho tiện. Hai bên hoán đổi đất cho nhau chứ không hoàn trả chênh lệch giá trị đất bằng tiền vì là chỗ anh em với nhau.

Sau khi được chia đất và hoán đổi diện tích với bà M thì ông Nh đã cải tạo đất, cùng ông C đào giếng hết 1.000.000 đồng, làm trụ để trồng tiêu, trồng điều, canh tác sản xuất ổn định trên đất chứ không có tranh chấp với ai. Ông Nh xác định diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông C nên về mặt pháp lý, khi ông C yêu cầu thì ông Nh phải trả lại quyền sử dụng cho ông C chứ không có ý kiến gì. Tuy nhiên, khi trả lại đất cho ông C thì ông Nh có yêu cầu phản tố, buộc vợ chồng ông C phải trả lại cho vợ chồng ông Nh 1 chỉ vàng 24k trước đây đã giao, 2,5 chỉ vàng 24k chi phí đào giếng và hoàn lại giá trị cây trồng hiện có trên đất hiện nay chứ ông Nh không thể trả

lại đất không cho ông Ca. Tuy nhiên, tại phiên Tòa, qua phần hỏi đáp và tranh luận thì ông Nh xin rút yêu cầu phản tố buộc ông C phải trả lại 01 chỉ vàng 24 khi nhận đất và 2,5 chỉ vàng 24k chi phí đào giếng.

Riêng đối với diện tích đất đã hoán đổi cho bà M thì bà M cũng đã thống nhất sẽ giao trả lại cho ông Nh. Tuy nhiên các bên chưa thống nhất được với nhau về việc xử lý tài sản trên đất nên ông Nh sẽ khởi kiện bà M bằng vụ án khác để được Tòa án giải quyết.

[3] Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Vợ chồng bà Lê Thị Một, ông Cao Đình S trình bày:

Bà Lê Thị M với ông Nguyễn Cảnh C và ông Nguyễn Thanh Nh là anh em cùng mẹ khác cha. Ông Nh là anh cả, ông C là anh thứ và bà M là em út trong nhà. Từ khoảng năm 1983, khi ba anh em còn ở với mẹ là bà Trần Thị Ngoạn thì ông C có khai phá diện tích khoảng gần 3 sào đất rẫy ở khu vực rẫy Thượng thuộc xã Nghị Đức. Sau khi phát dọn, gia đình cùng canh tác M thời gian thì ông Nh lập gia đình ra riêng, ông C thì đi bộ đội. Khoảng năm 1987, ông C đi bộ đội về lập gia đình ra riêng, đến năm 1996 tôi cũng lập gia đình ra riêng, thửa đất rẫy này giao lại cho bà Ngoạn nhưng bà sức yếu không làm nổi nên giao lại cho ông C sử dụng. Đến năm 1997, ông C đăng ký và được cấp giấy chứng nhận cho thửa đất này. Đến khoảng năm 1999 thì ông C mới chia diện tích đất rẫy này ra làm 3 phần cho 3 anh em cùng canh tác. Ba M được ông C chia khoảng 800m^2, còn ông Nh được chia khoảng gần 1.000m^2. Trong khi đó, ông Nh có nhận chuyển nhượng đất của M số người ở gần đó nên nói bà M hoán đổi vị trí đất cho ông Nhạn, bà M lấy phần diện tích đất mà ông Nh đã nhận chuyển nhượng ngoài sổ của ông Ca, còn ông Nh lấy phần diện tích đất mà bà M được ông C chia cho trong sổ của ông C để làm cho liên canh liên cư, bà M cũng đồng ý hoán đổi. Sau khi hoán đổi đất cho ông Nh thì gia đình bà Một, ông S sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp gì. Bà Một, ông S xác định phần diện tích đất gia đình đang quản lý, sử dụng không thuộc giấy chứng nhận đã cấp cho ông Ca. Nếu ông Nh đồng ý trả đất cho ông C thì vợ chồng bà M cũng sẽ đồng ý trả lại đất cho ông Nhạn. Tuy nhiên, hai bên chưa thống nhất được với nhau về phần giải quyết cây trồng trên đất, nếu ông Nh có tranh chấp thì hai bên sẽ giải quyết bằng vụ án khác chứ không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, trong vụ án vợ chồng bà M ông S đều không có ý kiến hay yêu cầu độc lập gì với các bên đương sự.

[3.2]. Bà Văn Thị T trình bày: Bà Văn Thị T là vợ của ông Nguyễn Cảnh Ca, bà T gọi ông Nh là anh chồng và gọi bà M là em chồng. Hiện tại phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Ca, bà Tưởng. Do đó bà T thống nhất với yêu cầu, ý kiến của ông C trình bày chứ không có ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

[3.3]. Bà Trương Thị H trình bày: Bà Trương Thị H là vợ của ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà H gọi ông C và bà M là em chồng. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh em ông C với ông Nh thì bà H thống nhất với yêu cầu, ý kiến của ông Nh trình bày chứ không có ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[3.4]. Chị Nguyễn Thị Thủy, anh Nguyễn Cảnh Tình, anh Nguyễn Cảnh Hiếu, anh Nguyễn Cảnh Trung đều trình bày: Chị Thủy, anh Tình, anh Hiếu và anh Trung là con của ông Nguyễn Cảnh Ca, bà Văn Thị Tưởng. Hiện tại phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Ca, bà T mà chị Thủy, anh Tình, anh Hiếu và anh Trung là thành viên trong hộ. Do đó chị Thủy, anh Tình, anh Hiếu và anh Trung thống nhất với yêu cầu, ý kiến của ông C trình bày chứ không có ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

[4] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Biên bản hòa giải của UBND xã Nghị Đức, bản sao CMND và sổ hộ khẩu, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản tự khai và đơn xin miễn giảm tiền án phí.

- Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Đơn phản tố, đơn xin miễn nộp tiền án phí sơ thẩm, bản sao căn cước công dân và sổ hộ khẩu.

- Chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị H cung cấp: Bản sao căn cước công dân.

- Chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Văn Thị Tưởng, chị Nguyễn Thị Thủy, anh Nguyễn Cảnh Tình, anh Nguyễn Cảnh Hiếu cung cấp: Bản tự khai.

- Chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập: Biên bản ghi lời khai của ông Nhạn, ông Ca, bà Một; biên bản thẩm định; bản vẽ sơ đồ thửa đất tranh chấp; biên bản ghi lời khai của người làm chứng – ông Liên và biên bản định giá.

[5] Những vấn đề các đương sự thống nhất: Ông Nguyễn Thanh Nh công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Cảnh C và đồng ý trả lại diện tích đất đất tranh chấp cho ông Ca.

[6] Những vấn đề các đương sự không thống nhất: Ông Nguyễn Cảnh C và ông Nguyễn Thanh Nh không thống nhất được với nhau về phương thức giải quyết số vàng đã giao nhận trong quá trình giao quyền sử dụng đất và giải quyết về tài sản trên đất khi giao trả đất.

[7]. Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Quá kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tiến hành lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự về việc giải quyết vụ án. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên

cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Cảnh Ca. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C và giải quyết tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Buộc vợ chồng ông Nh phải chịu chi phí tố tụng và nộp án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Cảnh Hiếu và anh Nguyễn Cảnh Trung vắng mặt nhưng đều đã có giấy ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Cảnh Ca. Do đó, căn cứ vào Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Hiếu và anh Trung là phù hợp.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Cảnh C khởi kiện bị đơn – ông Nguyễn Thanh Nhạn, yêu cầu phải trả lại quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông C và giải quyết tài sản trên đất. Bị đơn – ông Nh đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng có yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn số vàng đã nhận và giải quyết tài sản trên đất. Do đó Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là *"Tranh chấp về kiện đòi lại quyền sử dụng đất" và "Kiện đòi tài sản"* là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 163, 164 và 166 Bộ luật dân sự 2015.

Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có địa chỉ cư trú tại huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Tại phiên Tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Cảnh C yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông C quyền sử dụng diện tích 2.128m^2 đất cây lâu năm; thuộc M phần diện tích của thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, xã Nghị Đức, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N.197649, cấp ngày 20/9/1997 mang tên *"Hộ Nguyễn Cảnh Ca"* (nay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 82, thuộc khu vực K7+K8 mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 29/10/2020 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Tánh Linh đo vẽ). Diện tích đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Thân, phía tây giáp đất của ông C và ông Nhạn, phía nam giáp đất ông Võ Đức Minh và phía bắc giáp đất ông Ca, ông Thân cùng đường đất. Đây là diện tích đất mà gia đình ông Nguyễn Cảnh C đã giao cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh và vợ chồng bà Lê Thị M sử dụng vào khoảng năm 1999, sau đó ông Nh và bà M thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau để ông Nh được sử dụng toàn bộ diện tích đất mà ông C đã cho hai gia đình cùng sử dụng.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa, vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H đều công nhận diện tích 2.128m^2 đất cây lâu năm mà gia đình ông Nh đang canh tác tại khu K7+K8 xã Nghị Đức hiện nay là của gia đình ông Nguyễn Cảnh Ca, được vợ chồng ông C giao cho sử dụng vào khoảng năm 1999. Nay vợ chồng ông C yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Nhạn, bà H đồng ý trả lại quyền sử dụng thửa đất này cho vợ chồng ông C chứ không có ý kiến gì.

Như vậy, từ các tài liệu đã được thu thập cũng như lời khai nhận của các đương sự tại phiên Tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Cảnh C đối với bị đơn – ông Nguyễn Thanh Nh là có căn cứ. Cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông Nguyễn Cảnh C quyền sử dụng diện tích 2.128m^2 đất cây lâu năm theo như yêu cầu của ông C là phù hợp với quy định tại các Điều 163 và 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4]. Xét yêu cầu giải quyết tài sản, cây trồng trên đất của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đối với tài sản trên đất:

Tại phiên Tòa, ngoài yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Cảnh C còn yêu cầu giải quyết tài sản trên đất theo phương án khi nhận lại quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Nhạn, ông C chỉ đồng ý hoàn lại giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Nh đối với cây tiêu và cây xà cừ, còn đối với cây điều thì ông C không đồng ý hoàn giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Nh vì cây điều là do gia đình ông C trồng được M thời gian khoảng 7 năm, sau đó mới giao cùng với đất cho gia đình ông Nh sử dụng. Riêng đối với giếng đào trên đất thì ông C yêu cầu ông Nh phải tự san lấp để trả lại đất như hiện trạng ban đầu chứ ông C không đồng ý hoàn lại giá trị giếng đào cho vợ chồng ông Nhạn.

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nhạn, bà Trương Thị H đồng ý giải quyết tài sản trên đất khi trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Cảnh Ca. Tuy nhiên, vợ chồng ông Nh không đồng ý với phương án giải quyết của ông C đưa ra mà có yêu cầu phản tố, buộc ông C phải hoàn lại toàn bộ giá trị cây trồng và giếng đào trên đất cho vợ chồng ông Nh theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên Tòa, các đương sự đều thừa nhận khi gia đình ông Nguyễn Cảnh C giao đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh và bà Lê Thị M sử dụng thì trên đất đã có cây điều do gia đình ông C trồng trước đó; còn cây tiêu, xà cừ và giếng tưới tiêu là do vợ chồng ông Nh trồng, thuê người đào trong quá trình canh tác. Sau khi nhận đất để sử dụng, vợ chồng ông Nh đã đầu tư, chăm sóc cây điều phát triển như ngày hôm nay. Như vậy, nguồn gốc của số cây điều trên đất là do gia đình ông C trồng nhưng vợ chồng ông Nh có công chăm sóc để duy trì, gia tăng giá trị cây điều như hiện nay. Do đó, khi vợ chồng ông Nh giao trả quyền sử dụng đất cho gia đình ông C thì cây trồng và tài sản khác trên đất được giải quyết như sau:

Đối với cây tiêu và xà cừ, cần buộc vợ chồng ông C phải hoàn lại 100% giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Nhạn. Kết quả định giá đã xác định tổng giá trị số cây tiêu và cây xà cừ trên đất trên đất hiện nay là 32.072.000 đồng, trong đó cây tiêu có trị giá là 26.040.000 đồng và cây xà cừ có trị giá là 6.032.000 đồng.

Đối với cây điều thì chỉ cần buộc vợ chồng ông C phải hoàn lại 80% giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Nh là phù hợp. Kết quả định giá xác định tổng số cây điều trên đất trị giá là 5.200.000 đồng nên số tiền giá trị cây điều vợ chồng ông C phải trả lại cho vợ chồng ông Nh là 4.160.000 đồng (5.200.000 đồng x 80%).

Đối với giếng đào trên đất thì vẫn đang còn cải tạo, sử dụng được nên cần buộc vợ chồng ông C phải hoàn lại giá trị còn lại hiện nay, theo kết quả định giá là 1.944.000 đồng cho vợ chồng ông Nh là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu phản tố đòi lại 01 chỉ vàng 24k và 2,5 chỉ vàng đã chi phí đào giếng của bị đơn:

Tại phiên Tòa, ông Nguyễn Thanh Nh xin rút yêu cầu buộc vợ chồng ông Nguyễn Cảnh C phải trả lại cho vợ chồng ông Nh 01 chỉ vàng 24k mà vợ chồng ông Nh đã đưa cho vợ chồng ông C khi nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 và 2,5 chỉ vàng đã chi phí đào giếng. Hội đồng xét xử nhận thấy việc xin rút yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh Nh là tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố ông Nh đã rút là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[5]. Về yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án:

Tại phiên Tòa, ông Nguyễn Cảnh C yêu cầu giải quyết tổng số tiền chi phí tố tụng là **5.601.000 đồng**, cụ thể gồm: Chi phí thẩm định số tiền 2.000.000 đồng, chi phí đo đạc số tiền 1.601.000 đồng và chi phí định giá tài sản số tiền 2.000.000 đồng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cảnh C được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ các chi phí về thẩm định, đo đạc và định giá là phù hợp với quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cần buộc vợ chồng ông Nh phải hoàn lại cho vợ chồng ông C số tiền **5.601.000 đồng** chi phí tố tụng là phù hợp.

[6] Đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh Nh đã hoán đổi cho bà Lê Thị M thì tại phiên Tòa, các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án. Do đó Hội đồng xét

xử dành quyền khởi kiện của ông Nhạn, bà M bằng vụ án khác theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự chứ không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện về đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Cảnh C được chấp nhận nên cần buộc ông Nguyễn Thanh Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn. Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cảnh C về giải quyết cây điều và giếng đào trên đất không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh Nh đối với cây điều và giếng đào trên đất được chấp nhận nên cần buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận này theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh Nh sinh năm 1959, tại thời điểm xét xử đã 62 tuổi; thuộc trường hợp người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn nộp tiền phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh là có căn cứ và phù hợp nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227, 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 163, 164 và 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 2, khoản 5 Điều 26 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Cảnh C. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh, bà Trương Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông C quyền sử dụng diện tích 2.128m^2 đất cây lâu năm có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Thân, phía tây giáp đất của ông C và ông Nh, phía nam giáp đất ông Võ Đức Minh và phía bắc giáp đất ông C, ông Thân cùng đường đất; thuộc M phần diện tích của thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, xã Nghị Đức, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N.197649, cấp ngày 20/9/1997 mang tên *"Hộ Nguyễn Cảnh C"* (nay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 82, thuộc khu vực K7+K8 mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 29/10/2020 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Tánh Linh đo vẽ kèm theo bản án).

- Giao toàn bộ cây trồng (điều, trụ tiêu, xà cừ) và giếng đào tưới tiêu trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Cảnh C được quyền sở hữu, quản lý, thu hoạch, sử dụng. Vợ chồng ông Nguyễn Cảnh C, bà Văn Thị T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh, bà Trương Thị H số tiền giá trị cây trồng, giếng đào trên đất là **38.174.000 đồng**.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh Nh, về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Cảnh C phải trả lại 01 chỉ vàng 24k đã đưa khi nhận đất sử dụng và 2,5 chỉ vàng 24k chi phí đào giếng tưới tiêu trên đất.

Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nh, bà Trương Thị H phải chịu 5.601.000 đồng chi phí về thẩm định, đo đạc và định giá. Vợ chồng ông Nh, bà H phải hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Cảnh C số tiền **5.601.000 đồng** chi phí tố tụng.

Về án phí:

- Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh Nhạn.

- Buộc ông Nguyễn Cảnh C phải chịu 305.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003487, ngày 01/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh. Hoàn lại cho ông C 445.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Cảnh C số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004606, ngày 04/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh.

Về quyền kháng cáo:

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 28/12/2021.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên Tòa nên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 28/12/2021 (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Trường hợp 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.