TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH HẢI
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST
Ngày: 17/11/2021
V/v: *"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI - TỈNH NINH THUẬN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trần Thị Huệ
2. Bà Huỳnh Thị Sâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thụy Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải - tỉnh Ninh Thuận.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải tham gia phiên tòa:*** Ông Võ Hữu Lục – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2021/TLST-DS ngày 24/3/2021 về việc "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 24/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2021/QĐDS-ST ngày 18/10/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Thái T, sinh năm: 1958 (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Thái T: Ông Ngô Minh S, sinh năm 1956. Địa chỉ: K, phường P, Tp. Phan Rang Tháp Chàm (có mặt).
2. Bị đơn: Ông Phan Văn X, sinh năm: 1966 (có mặt)
Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1 Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1962 (có đơn xin vắng mặt)
3.2 Bà Lâm Thị Thu T, sinh năm 1968 (vắng mặt)
3.3 Bà Lâm Thị Thu N, sinh năm 1960 (vắng mặt)
3.4 Nguyễn Hùng N, sinh năm 1990 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Ninh Hải.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 1990 ông Lâm Thái T lập gia đình với bà Nguyễn Thị Xuân H và sinh được 02 người con là Lâm Nữ Mai L, sinh năm 1991 và Lâm Hoàng V, sinh năm 1992. Cuối năm 1992, hộ gia đình ông T được Nhà nước cấp phát đất ruộng khoán có diện tích 1800m^2 tại Đồng Mới thuộc thôn L, xã H, huyện Ninh Hải thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 02. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông T không canh tác nữa nên cho ông Phan Văn X thục ruộng với số tiền là 200kg lúa, hai bên thỏa thuận khi nào ông T có điều kiện sẽ trả lại 200kg lúa và nhận lại ruộng. Khi thục ruộng hai bên chỉ nói miệng. Năm 2002, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T nhờ ông X nộp giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí làm giấy tờ do ông X chi trả và không báo với ông. Ngày 07/8/2002, hộ gia đình ông T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 613510 đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 1800m^2.

Từ năm 2019 đến nay, ông T nhiều lần yêu cầu ông X trả lại sổ đỏ và thửa đất số 568 nhưng ông X không đồng ý. Nay ông yêu cầu ông X phải trả lại thửa đất số 568 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 613510, ông sẽ tự nguyện trả lại cho ông X số tiền 10.000.000 đồng gồm chi phí làm sổ đỏ (7.000.000 đồng) và 200 kg lúa (tương đương 3.000.000 đồng)

Tại phiên tòa ông Lâm Thái T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn X trình bày*:

Năm 1992, Nhà nước giao khoán đất ruộng cho hộ ông Lâm Thái T gồm 04 nhân khẩu gồm ông Lâm Thái T, bà Nguyễn Thị Xuân H và hai người con là Lâm Nữ Mai L và Lâm Hoàng V có diện tích 1800m^2 ở Đ, thôn L, xã H. Vì ruộng được cấp sình lầy, không có năng suất nên ông Lâm Thái T làm giấy tay vào ngày 25/9/1993 chuyển nhượng lại toàn bộ thửa ruộng trên cho ông X với số tiền 250.000 đồng. Hiện nay ông đã làm thất lạc giấy chuyển nhượng giữa ông và ông T. Năm 2002 Nhà nước có chủ trương làm "sổ đỏ" nên ông đã đi làm "sổ đỏ" mang tên ông Lâm Thái T. Vì ông nghĩ rằng thửa đất trên ông đã nhận chuyển nhượng và sổ đỏ gốc ông nắm giữ nên không làm thủ tục sang tên qua tên ông. Ông đang quản lý đất và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lâm Thái T. Ông Lâm Thái T khởi kiện yêu cầu ông phải trả thửa đất số 568 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý. Ông không nhớ chi phí làm "sổ đỏ" bao nhiêu tiền.

Tại phiên tòa ông X yêu cầu ông T hoàn trả cho ông số tiền 120.000.000 đồng thì ông sẽ giao lại toàn bộ diện tích ruộng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có lời khai dù đã được tống đạt các văn bản tố tụng.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Xuân H thống nhất theo lời khai của ông Lâm Thái T, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được nội dung vụ án.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải thể hiện:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng

dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định tại điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: áp dụng điều 164, điều 166 Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Thái T đối với bị đơn ông Phan Văn X về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Đề nghị HĐXX buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tài sản tranh chấp và các đương sự có nơi cư trú trên địa bàn huyện Ninh Hải. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS), HĐXX xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tòa. Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải tống đạt các văn bản tố tụng: Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại điều 177, điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 1808m^2 (nay là thửa 320, tờ bản đồ số 19, diện tích 1919m^2) ở thôn L, xã H có nguồn gốc do hộ ông Lâm Thái T được Nhà nước giao khoán. Thời điểm giao khoán hộ ông Lâm Thái Thời còn chung hộ khẩu với ông Lâm Thái S gồm 07 nhân khẩu: Lâm Thái S (đã chết), bà Bùi Thị Đ (đã chết), bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Xuân H, ông Lâm Thái T, ông Nguyễn Hùng N.

Năm 2002, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 613510 đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 1800m^2 cho hộ ông Lâm Thái T. Diện tích có sự thay đổi vì có sự chỉnh lý, đo đạc lại bản đồ địa chính cấp xã. Tuy nhiên mốc giới, ranh giới thửa đất không có sự thay đổi.

Quá trình giải quyết vụ án, ông X trình bày năm 1993, hộ ông T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông bằng giấy viết tay với số tiền 250.000 đồng, tuy nhiên ông không cung cấp được giấy chuyển nhượng. Ông T cũng không thừa nhận lời trình bày của ông X.

Tại phiên tòa, ông X cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh nguồn gốc đất mà ông chuyển nhượng. Ông X không yêu cầu ông T phải bồi thường tiền công cải tạo và đầu tư trên đất. Từ các chứng cứ trên, yêu cầu của ông T buộc

ông X phải trả lại thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 1808m^2 (nay là thửa 320, tờ bản đồ số 19, diện tích 1919m^2) và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ nên hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm Thái T về việc hoàn trả cho ông Phan Văn X số tiền 10.000.000 đồng. Việc tự nguyện hoàn trả của ông Thời không trái pháp luật nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá và chi phí trích lục: Ông T đã nộp 2.400.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và yêu cầu ông X hoàn trả lại cho ông ½ số tiền. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả ½ số tiền chi phí định giá tài sản cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Ông Lâm Thái T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự. Ông Phan Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sư sơ thẩm do yêu cầu của Lâm Thái Thời được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố dụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thái T về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Phan Văn X

Ông Phan Văn X có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 1808m^2 (nay là thửa 320, tờ bản đồ số 19, diện tích 1919m^2) ở thôn L, xã H cho hộ ông Lâm Thái T sau khi ông Phan Văn X thu hoạch xong vụ mùa năm 2021 và giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 613510 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp ngày 07/8/2002 cho hộ ông Lâm Thái T

Ông Lâm Thái T là người đại diện cho hộ gia đình nhận lại tài sản mà ông Phan Văn X có nghĩa vụ giao trả.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm Thái T về việc hoàn trả cho ông Phan Văn X số tiền 10.000.000 đ (mười triệu đồng).

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông Lâm Thái T nếu có tranh chấp đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ số 19, diện tích 1919m^2 thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Về án phí: Ông Phan Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục: Ông Phan Văn X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm Thái T số tiền 1.200.000 đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Ninh Thuận
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi Cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

Đã ký

Trần Thị Thu Hằng

Thành viên Hội Đồng Xét Xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Huỳnh Tấn Đạt **Đinh Niệm** **Trần Thị Thu Hằng**

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Ninh Thuận
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi Cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

Trần Thị Thu Hằng