TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 87/2019/DS-ST
Ngày: 02 – 8 – 2019
"tranh chấp dân sự về đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cù Quý Nữ**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Lệ Hoa**

2. Ông **Nguyễn Văn Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Thùy Nương** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long *tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Chí Công –** Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2018/TLST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 về *"tranh chấp dân sự về đòi tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 575/2019/QĐXX-ST ngày 01 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ùy ban nhân dân huyện L**

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Văn Th –** Phó chủ tịch huyện

(văn bản ủy quyền ngày 20/11/2018) (vắng)

Ngườ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phước N**

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1966 (vắng)

Địa chỉ: Số 34 khóm 2, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Trần Thị Thu H**, sinh năm 1964 (vắng)

2/ Bà **Nguyễn Ngọc Lan Th**, sinh năm 1999 (vắng)

Cùng địa chỉ: Số 34 khóm 2, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp cho ông H, bà Hồng, bà Thi: Ông **Nguyễn Văn Tiến D**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 16A, đường Nguyễn Thái Học, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

(văn bản ủy quyền ngày 22/01/2019 và ngày 22/12/2018)

4/ Bà **Nguyễn Diệu T**, sinh năm 1984 (vắng)

Địa chỉ: Số 230/16, ấp Long Hòa, xã Lộc Hòa, huyện L, Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2017 và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/01/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư dự án: khu công nghiệp Hòa Phú giai đoạn 2, huyện L. Ngày 19/6/2014 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2719/QĐ-UBND về việc phên duyện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hòa Phú giai đoạn 2. Sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và huyện, hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện kết hợp Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện, Ủy ban nhân dân xã L tiến hành mời các hộ dân làm thủ tục giao, cấp đất.

Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long thì hộ ông Nguyễn Văn H cư ngụ khóm 2, Phường 9, thành phố Vĩnh Long bị thu hồi 1.747,6m^2 đất nông nghiệp, tỉ lệ mất đất 100% được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phê duyệt một nền tái định cư với diện tích là 80m^2. Ủy ban nhân dân huyện đã có Quyết định giao cấp đất và đến ngày 20/9/2016 ông H làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 171336 thửa 207 diện tích 80,8m^2, loại đất ONT, hiện ông H đã bán cho người khác.

Cũng căn cứ theo Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân hai cấp thì hộ ông Nguyễn Văn H cư ngụ ấp L, xã Hòa Ph được phê duyệt một nền diện tích 60m^2 (vì nhà ông H bị giải tỏa trắng, ở nhờ trên đất người khác).

Tuy nhiên do sơ xuất trong quá trình thực hiện, nên cơ quan chuyên môn đã đánh máy nhầm và cấp cho ông H (bị đơn). Đến ngày 04/8/2016 ông H lập thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 171315 thửa 52, diện tích 60m^2, loại đất ONT. Hiện nay ông H cũng đã bán thửa đất này cho bà Nguyễn Diệu T, bà T cũng đã chuyển nhượng cho bà Bùi Hồng Nh cư ngụ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay Ủy ban nhân dân huyện L khở kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H (bị đơn) có nghĩa vụ trả Ủy ban nhân dân huyện L số tiền mà ông đã chuyển nhượng thửa đất 52, tờ bản đồ 30, diện tích 60m^2, loại đất ONT với số tiền 145.000.000đ.

Theo biên bản hòa giải ngày 17/12/2018, đại diện bị đơn trình bày: ông H được Ủy ban cấp hai nền đất tái định cư, khi đó ông H được địa phương thông báo và ông H đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H đã bán thửa đất có tranh chấp với số tiền 140.000.000đ, ông phải đóng phí để được cấp giấy là 22.180.000đ. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Diệu T trình bày: chị có nhận chuyển nhượng đất của bị đơn, ông H với giá 145.000.000đ, chị đã trả tiền đủ và đã làm xong thủ tục giấy tờ chuyển nhượng theo quy định, sau đó chị đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Bùi thị Hồng Nhung. Đối với tranh chấp giữa Ủy ban nhân dân huyện L và ông H thì chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc cá nhân nên chị xin được vắng mặt trong quá trình xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà H, chị Th thống nhất theo ý kiến của ông H.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 117.820.000đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền tái định cư lô 60B6-08 thuộc thửa đất 52, tờ bản đồ 30, diện tích 60m^2 tọa lạc ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, đã trừ số tiền ông H đóng thuế theo quy định. Ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long do có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sinh sống tại nước ngoài.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: áp dụng các Điều 26,35,39,147 BLTTDS 2015; Điều 166 BLDS 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án đề nghị: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H có nghĩa vụ trả Ủy ban nhân dân huyện L số tiền được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật 117.820.000đ. Án phí sơ thẩm: ông H phải chịu 5.891.000đ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng: nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đây là tranh chấp đòi tài sản, bị đơn có nơi cư trú thuộc địa bàn thành phố Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26,35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS 2015).

Đại diện nguyên đơn, chị Diệu T có yêu cầu xin được vắng mặt, do đó căn cứ Điều 227 BLTTDS 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về điều luật áp dụng: tranh chấp giữa các đương sự được Tòa án thụ lý giải quyết năm 2018, do đó áp dụng BLDS năm 2015, Luật đất đai năm 2013 và các văn bản có liên quan để giải quyết.

[3] Về nội dung: Căn cứ Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc thu hồi và giao đất tại xã Lộc Hòa, huyện L cho Ủy ban nhân dân huyện L quản lý để giao đất cho các hộ dân bị thu hồi đất do ảnh hưởng dự án khu công nghiệp Hòa Phú. Thực hiện kế hoạch này ông Nguyễn Văn H cư ngụ tại Phường 9, thành phố Vĩnh Long và ông Nguyễn Văn H cư ngụ tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, mỗi hộ được giao 01 nền tái định cư, tuy nhiên do nhằm lẫn trong khâu ra Quyết định giao đất nên ông H cư ngụ tại Phường 9, thành phố Vĩnh Long được cấp hai nền đất tái định cư, một nền diện tích 80.1m^2, một nền diện tích 60m^2. Sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định pháp luật, ông H cư ngụ Phường 9 được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này và đã chuyển nhượng cho người khác. Đối với thửa đất diện tích 60m^2, ông H đã bán cho bà Diệu T với số tiền 140.000.000đ, trừ đi 22.180.000đ tiền đóng phí cơ sở hạ tầng, còn lại 117.820.000đ Ủy ban nhân dân huyện L yêu cầu ông H có nghĩa vụ trả số tiền này do ông H chiếm giữ tài sản không có căn cứ pháp luật là có căn cứ. Bởi lẽ, bị đơn chỉ bị thu hồi với diện tích đất nông nghiệp dưới 2.000m^2, căn cứ công văn số 2361/UBND-KTN ngày 05/6/2010 thì sẽ được cấp một nền 80m^2. Đồng thời căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 19/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L thì 85 hộ được cấp này là do bị thu hồi đất có đất thổ, có nhà ở đậu, trong khi ông H chỉ bị thu thổi đất nông nghiệp.

Đại diện theo ủy quyền của ông H cho rằng do ông H không biết việc này nên khi được Ủy ban giao đất thì ông nhận và đã chuyển nhượng cho người khác, hiện không còn. Đồng thời ông có làm đơn để xin được cấp thêm đất và được chấp thuận bằng việc nhận được hai quyết định cấp đất. Lời trình bày này chỉ là ý chí chủ quan của ông H, việc người dân bị thu hồi với diện tích đất bao nhiêu thì được bố trí tái định cư hoặc hỗ trợ bồi hoàn bao nhiêu thì người dân có đất tại đó buộc phải biết. Việc ông H có gửi đơn xin được cấp thêm đất thì ngoài lời trình bày, ông không có chứng cứ chứng minh cho việc tiếp nhận đơn và chấp nhận yêu cầu của ông, do đó có đủ cơ sở xác định việc nhầm lẫn là có xảy ra trên thực tế. Do ông H được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nên buộc ông H phải có nghĩa vụ trả lại số tiền được lợi không có căn cứ pháp luật là phù hợp theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Lời trình bày bảo vệ quyền và lợi ích của đại diện nguyên đơn có phần có cơ sở như nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của ông H về việc chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án có thẩm quyền do phát sinh người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Ngọc Lan Th1 (con ông H) là thành viên trong hộ, hiện đang sinh sống tại nước ngoài là không có cơ sở và không đưa chị Th1 vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bởi lẽ, theo biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2019 ông H trình bày thời điểm ông nhận được quyết định cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện L là vào năm 2014, khi đó Quyết định thể hiện đất được cấp cho hộ, tuy nhiên không có kê khai cụ thể thành viên trong hộ gồm những ai. Năm 2015 chị Th1 lấy chồng và đi nước ngoài sinh sống. Đến năm 2016 thì ông mới có nhu cầu bán đất nên đã làm thủ tục theo quy định pháp luật để được cấp giấy, nghĩa là thời điểm hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Th1 không đang chung sống và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: ông H phải chịu 5%/số tiền buộc trả.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân huyện L.

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long số tiền 117.820.000đ (*một trăm mười bảy triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền trên thì phải chịu trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 468 BLDS 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H phải chịu án phí 5.891.000đ (*năm triệu trám trăm chín mươi một ngàn đồng*)

Ủy ban nhân dân huyện L không phải chịu án phí do khởi kiện để bảo vệ lợi ích của Nhà nước.

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 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng nguyên đơn, chị Diệu T vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- VKSND TP Vĩnh Long: 01b;
- CC THSDS TP Vĩnh Long: 01b;
- Đương sự: 03b;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01b.

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

CÙ QUÝ NỮ