TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGỌC HIỂN** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2018/DS-ST
Ngày 11-9-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Minh Chiến.

Ông Lê Xuân Thanh.

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Văn Lợi là Thư ký Toà án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển *tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Thúy Linh, Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2017/TLST- DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2018/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan N, sinh năm 1965 (có mặt); cư trú tại ấp L, xã T, huyện N1, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Anh Phan Văn Th, sinh năm 1977 (có mặt); cư trú tại ấp V, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Hồ Tấn B, sinh năm 1975 (có mặt); cư trú tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968 (có mặt).

Cư trú tại ấp L, xã T, huyện N1, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Đỗ Thị Ch, sinh năm 1927 (vắng mặt).

3. Ông Lữ Phong L1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Huệ L2, sinh năm 1973.

Anh Hồ Tấn B, sinh năm 1975 (có mặt); cư trú tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của chị Huệ L theo giấy ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2017.

5. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau.

Anh Nguyễn Minh Kh (có mặt); chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện N là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện N theo giấy ủy quyền ngày 11 tháng 12 năm 2017.

Cư trú tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Phan Văn C (đã chết).

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn C gồm:

Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1935 (vắng mặt).

Bà Phan Thị Đ1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp V, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ông Phan Văn L3 (vắng mặt).

Ông Phan Văn S (vắng mặt).

Anh Phan Văn H (vắng mặt).

Anh Phan Văn L4 (vắng mặt).

Chị Phan Hồng Th (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp L, xã T, huyện N1, tỉnh Cà Mau.

Ông Phan Chí C (Trần Văn L), sinh năm 1968 (vắng mặt); cư trú tại ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 11 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày

15 tháng 12 năm 2017 của ông Phan N và quá trình tố tụng tại Tòa án ông N trình bày: Vào năm 2014, ông có nhận chuyển nhượng của anh Phan Văn Th phần đất tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau có chiều ngang 8 mét, chiều dài 55 mét. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Đỗ Thị Ch chuyển nhượng cho ông Lữu Phong L1 chiều ngang 3 mét, và ông Lại Văn Nh sang cho ông L1 chiều ngang 5 mét tổng số 8 mét ngang, sau đó ông L1 sang cho anh Phan Văn Th và anh Th sang lại cho vợ chồng ông với giá 80.000.000 đồng. Đôi bên có làm giấy tay có Ban nhân dân khóm G, thị trấn R ký xác nhận, ông đã giao đủ tiền và nhận đất quản lý. Hiện tại, phần đất mất 3 mét chiều ngang có giá trị 30.000.000 đồng có vị trí, kích thước theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

Phía Đông giáp đất của vợ chồng ông Hồ Tấn B tính từ lộ nông thôn đo về phía Nam đến Sông Rạch Gốc có kích thước 35 mét.

Phía Tây giáp đất còn lại của vợ chồng ông Phan N tính từ lộ nông thôn đo về phía Nam đến Sông Rạch Gốc có kích thước 35 mét.

Phía Nam giáp Sông R có kích thước chiều ngang 2,65 mét.

Phía Bắc giáp lộ nông thôn có kích thước chiều ngang 2,65 mét.

Tại phiên tòa ông N đồng ý nhận 30.000.000 đồng do anh Th giao và không đặt ra yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 13 tháng 12 năm 2017 của anh Hồ Tấn B và quá trình tố tụng tại Tòa án anh B trình bày: Phần đất ông Phan N yêu cầu thực tế là của vợ chồng anh đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ anh là chị Nguyễn Huệ L2 đứng tên hiện do vợ chồng anh quản lý, sử dụng. Nguồn gốc phần đất do vợ chồng anh chuyển nhượng của gia đình bà Đỗ Thị Ch, được Ủy ban nhân dân thị trấn R chứng thực và cơ quan chức năng lập thủ tục để trình Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh không chấp nhận yêu cầu của ông Phan N đặt ra.

Ý kiến của anh Phan Văn Th xác định: Phần đất ông N yêu cầu thực tế là của cha anh là ông Phan Văn C chuyển nhượng nhưng để cho anh đứng tên, bản thân anh

không biết vị trí đất ở đâu và diện tích bao nhiêu, vì khi chuyển nhượng anh không có mặt mà chỉ có cha anh và ông N. Khi cha anh chết thì ông N kêu anh chuyển nhượng phần đất cho ông N với giá 80.000.000 đồng từ năm 2014, tại phiên tòa anh Th chấp nhận trả lại cho ông N giá trị 30.000.000 đồng.

Ý kiến bà Đỗ Thị Ch xác định: Bà có diện tích đất tại khoám G, thị trấn R, huyện N chiều ngang 10 mét, chiều dài 55 mét, bà sang cho vợ chồng ông Hồ Tấn B chiều ngang 07 mét có làm hợp đồng cụ thể, còn lại 03 mét ngang bà chuyển nhượng cho bà Trần Thị T là vợ ông N không làm giấy tờ gì. Hiện tại, đất bà đã chuyển nhượng hết không còn và bà không đặt ra yêu cầu gì và đề nghị được vắng mặt vì tuổi đã lớn không tiện đi lại.

Ý kiến ông Lữ Phong L1: Vào năm 2004, ông có chuyển nhượng cho ông Phan Văn Th phần đất tại ấp K, xã T nay là khóm G, thị trấn R chiều ngang 8 mét, chiều dài 55 mét với giá 35.000.000 đồng, phần đất chuyển nhượng ông đã giao xong. Nay xảy ra tranh chấp ông không còn trách nhiệm và không đặt ra yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến bà Trần Thị T thống nhất theo quan điểm yêu cầu của ông Phan Nở, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện N: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Huệ L2 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn C gồm: Bà Phạm Thị Đ, bà Phan Thị Đ1, ông Phan Văn L3, ông Phan Văn S, anh Phan Văn H, anh Phan Văn L4, chị Phan Hồng Th và ông Phan Chí C (Trần Văn L) đều xác định phần đất ông N yêu cầu trước đây do ông Phan Văn C chuyển nhượng nhưng để cho anh Phan Văn Thđứng tên và sau khi ông C chết thì phần đất trên anh Th đã chuyển nhượng lại cho ông N nên không ai đặt ra yêu cầu gì và đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự, buộc anh Th giao ông N 30.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất ông Phan N yêu cầu hiện đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay xảy ra tranh chấp quá trình hòa giải không thành, đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết, việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Đỗ Thị Ch, ông Lữ Phong L1, bà Phạm Thị Đ, bà Phan Thị Đ1, ông Phan Văn L3, ông Phan Văn S, anh Phan Văn H, anh Phan Văn L4, chị Phan Hồng Th và ông Phan Chí C (Trần Văn L) có đơn yêu cầu vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/4/2014 phía ông N và anh Th xác định là do đôi bên xác lập thể hiện phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 8 mét, chiều dài 55 mét, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N nơi có đất chuyển nhượng là không đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai. Đối chiếu với quy định tại Điều 698 và Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực tại thời điểm giao dịch thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/4/2014 do ông N và anh Th xác lập chưa thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nay xảy ra tranh chấp những quy định tương ứng được quy định tại Điều 503, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 được áp dụng để giải quyết. Do hợp đồng chưa thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên không thể buộc các bên phải thực hiện theo hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, hợp đồng đã thực hiện xong, đương sự chỉ yêu cầu đòi lại đất và tại phiên tòa ông N và anh Th thống nhất anh Th giao trả cho ông N phần giá trị đất bị mất 30.000.000 đồng, không có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết theo phạm vi khởi kiện, yêu cầu của đương sự, buộc anh Th giao

trả cho ông N số tiền 30.000.000 đồng và phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Phần đất ông N yêu cầu hiện tại anh Th không quản lý, trong khi đó phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Huệ L2 đứng tên đúng theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ để xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho Nguyễn Huệ L2 cũng như không buộc trách nhiệm đối với anh Hồ Tấn B.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu gì khác nên không đặt ra xem xét.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị là có căn cứ phù hợp với pháp luật được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu của ông N được chấp nhận và anh Th là người có nghĩa vụ phải thực hiện nên anh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% trên khoản tiền phải giao trả cho ông N: 30.000.000 đồng x 5% =1.500.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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; phần tạm ứng án ông N đã nộp, ông N được nhận lại.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 188, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 503 và Điều 117 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 vắng mặt bà Đỗ Thị Ch, ông Lữ Phong L1, bà Phạm Thị Đ, bà Phan Thị Đ1, ông Phan Văn L3, ông Phan Văn S, anh Phan Văn H, anh Phan Văn L4, chị Phan Hồng Th và ông Phan Chí C (Trần Văn L).

Chấp nhận yêu cầu của ông Phan N, buộc ông Phan Văn Th có nghĩa vụ giao trả cho ông Phan N số tiền 30.000.000 đồng.

Kể từ khi ông Phan N có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Phan Văn Th chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng anh Th còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Phan Văn Th phải chịu 1.500.000 đồng, phần tạm ứng án phí ông N đã nộp 750.000 đồng theo biên lai thu thiền số 0013953 ngày 09/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển ông N được nhận lại.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thanh Hải