TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM MỸ** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** *Độc lập – Tự do – Hạnh phúc* ---------- -------

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 24/4/2019
V/v: *"Tranh chấp QSD đất + Đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Lê Thị Tùng

Hội thẩm nhân dân :

Bà Phạm Ngọc Nhung

Bà Lữ Kim Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Trung – Thư ký TAND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện VKSND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Hà - KSV

Ngày 24/4/2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 58/2015/TLST - DS ngày 10/6/2015 về việc "*Tranh chấp QSD đất, đòi lại tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST – DS ngày 14/3/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2019/QĐST-DS ngày 29/3/2019 và Thông báo thay đổi lịch xét xử số 30/TB-TA ngày 16/4/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Xuân C1, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ: tổ 4, khu đồi 57, xã LG, huyện CM, tỉnh ĐN.
- Bị đơn: Ông Đặng Quốc H1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường số 6, ấp SS, xã XM, huyện CM, ĐN.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Trương Thị C2, sinh năm: 1974 (có mặt)
Địa chỉ: tổ 4, khu đồi 57, xã LG, huyện CM, tỉnh ĐN.
2. Phan Thị Hiền T1, sinh năm: 1977 (có mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, ĐN.
3. Bùi Thị T2, sinh năm: 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.
4. Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm: 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.
5. Nguyễn Anh T3, sinh năm: 1988 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.
6. Nguyễn Thị Bạch T4, sinh năm: 1979 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.
7. Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm: 1991 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.
8. Nguyễn Viết T6, sinh năm: 1995 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, Bà Rịa Vũng Tàu.

9. Trần Thị H2, sinh năm: 1952 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, Đồng Nai.
10. Đặng Quốc P, sinh năm: 1974 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, Đồng Nai.
11. Đặng Quốc B, sinh năm: 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, Đồng Nai.
12. Đặng Quốc M1, sinh năm 1984 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, Đồng Nai.
13. Đặng Quốc M2 - 1987 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp SS, xã XM, huyện CM, Đồng Nai.
14. Chu Trung L2 – sinh năm 1935 và Phan Thị N – sinh năm 1938 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp SR - LG – CM - Đồng Nai

NHẬN THẤY

---

* Theo đơn khởi kiện, các lời khai bổ sung, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Xuân C1 trình bày:

Vào năm 2003, ông và vợ là bà Trương Thị C2 từ tỉnh Thanh Hóa vào miền Nam lập nghiệp nên vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đặng Cương – bà Trần Thị H2 03 thửa đất: 179, 181, 191 thuộc tờ bản đồ 14 – LG có diện tích khoảng 18.000m^2 đất với giá tiền 70.000.000 đồng. Đôi bên thỏa thuận phía ông Cương – bà H2 là người chịu trách nhiệm lo thủ tục sang tên cho vợ chồng ông nên ông bà đưa trước 50.000.000 đồng, khi nào giao giấy CNQSD đất, giao đất thì vợ chồng ông mới giao số tiền 20.000.000 đồng còn lại. Do ông Cương nói để giảm tiền thuế mà vợ chồng ông Cương phải chịu nên trên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa đôi bên chỉ ghi giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Đến tháng 10/2003 thì ông Cương giao giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông đã giao đủ số tiền còn lại. Khi giao đất ông Cương không chỉ ranh đất cho vợ chồng ông và do không hiểu biết nên vợ chồng ông không yêu cầu đo đạc lại đất nên không biết ông Cương giao thiếu thửa đất số 181, TBĐ 14 – Long Giao. Đến năm 2014, khi UBND huyện CM tiến hành đo đạc lại đất để đổi giấy CNQSD đất mới thì ông mới phát hiện ra ông Cương – bà H2 không giao cho vợ chồng ông thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG trị giá 155.184.000 đồng mà lại giao cho vợ chồng ông Đặng Quốc H1 – bà Phan Thị Hiền T1 quản lý sử dụng. Trên đất này có 01 cái giếng trị giá 299.250 đồng, 38 cây điều trị giá 19.000.000 đồng, 20 cây cà phê trị giá 4.000.000 đồng là số tài sản có trước năm 2003; riêng số lượng 200 dây tiêu trị giá 97.500.000 đồng là do vợ chồng ông H1 – bà T1 tạo lập sau năm 2003.

Nay ông yêu cầu ông H1 – bà T1 phải trả lại cho ông và bà C2 thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG cùng toàn bộ số cây trồng có trên đất. Trước đây ông và bà C2 có làm đơn khởi kiện yêu cầu ông H1 – bà T1 phải trả cho ông bà số tiền 130.000.000 đồng tiền mất thu hoạch hoa lợi điều nhưng nay vợ chồng ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện này. Đối với số tài sản mà ông H1 – bà T1 tạo lập trên đất thì do ông H1 – bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này mà để cho đôi bên tự thương lượng thì ông cũng nhất trí, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về chi phí tố tụng (bản vẽ phần đất đang có tranh chấp, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) ông tự chịu, không yêu cầu vợ chồng ông H1 – bà T1 phải thanh toán lại.

* Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và biên bản hòa giải, bị đơn là ông Đặng Quốc H1 trình bày:

Thửa đất đang có tranh chấp là do ông và bà Phan Thị Hiền T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ánh – bà Bùi Thị T2 vào khoảng năm 1998, do không am hiểu nên vợ chồng ông đã nhờ ông Đặng Cương (cha ruột của ông H1) đứng tên trên giấy tay mua bán đất với ông Ánh – bà T2 cũng như đứng tên trên giấy CNQSD đất. Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Ánh – bà T2 là diện tích đất khoảng 10.000m^2. Vào năm 2003 khi ông Cương già yếu, không có đủ điều kiện để canh tác đất nên ông Cương có nói: "Đất của con thì cha tách ra cho con, đất của cha thì cha bán cho người ta". Vợ chồng ông đồng ý. Ông Cương đã đi làm thủ tục tách thửa, sang tên thửa 180, TBĐ 14 – LG cho vợ chồng ông và làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất: 179, 181, 191 thuộc tờ bản đồ 14 – LG cho vợ chồng ông C1 – bà C2 cùng một thời điểm. Khi nhận được giấy CNQSD đất từ ông Cương đưa cho, vợ chồng ông có thấy ghi thửa 180, TBĐ 14 – LG diện tích chỉ là 6.138m^2 đất nhưng không thắc mắc gì mà cất vào tủ và vẫn tiếp tục canh tác thửa 180 và 181, TBĐ 14 – LG. Cây trồng, giếng nước có trên đất cũng như giá trị đất, giá trị các tài sản có trên đất đúng như ông C1 trình bày. Ông xác định thửa đất 181, TBĐ 14 – LG là của ông và bà T1, việc ông Cương – bà H2 chuyển nhượng cho ông C1 – bà C2 là do nhầm lẫn. Ông đề nghị được tiếp tục được giữ lại đất và sẽ thanh toán cho ông Chinh – bà Cải 100.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C1 thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết số cây tiêu mà vợ chồng ông đã tạo lập trên đất mà để đôi bên tự giải quyết với nhau. Việc ông C1 – bà C2 rút yêu cầu đòi vợ chồng ông phải trả 130.000.000 đồng tiền thu hoạch huê lợi thì ông không có ý kiến gì. Ông không có gì để chứng minh thửa đất 181, TBĐ 14 – LG là của ông và bà T1 cả. Ông xin vắng mặt không tham gia buổi xét xử.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị C2 trình bày: Bà thống nhất hoàn toàn với ý kiến của ông C1.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Hiền T1 trình bày: Bà lập gia đình với ông H1 năm 1998. Ông Cương có nói sẽ mua đất của ông Ánh – bà T2 giúp cho vợ chồng bà. Từ giấy tay mua bán đất đến việc đi đăng ký kê khai để đứng tên trên giấy CNQSD đất đều do ông Cương – bà H2 thực hiện. Lúc đó bà vừa về làm dâu nên gom vàng cưới đưa cho ông Cương đi mua đất giúp chứ không có ý kiến gì. Năm 2003 khi ông Cương – bà H2 tách thửa 180, TBĐ 14 – LG cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà có xem qua giấy CNQSD đất nhưng cũng không có ý kiến gì về việc thiếu đất hay đủ đất cả. Bà xác định từ năm 1998 đến nay vợ chồng bà vẫn canh tác thửa đất đang có tranh chấp này. Bà xác định ông Cương – bà H2 chuyển nhượng thửa đất 181, TBĐ 14 – LG cho ông C1 – bà C2 là do ông Cương nhầm lẫn về mặt giấy tờ, vợ chồng ông C1 – bà C2 cũng có lỗi khi không yêu cầu đo đạc lại đất cũng như yêu cầu chỉ ranh giới. Nay bà cũng xin được giữ lại đất và sẽ thanh toán cho ông C1 – bà C2 100.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C1 thì bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết số cây tiêu mà vợ chồng bà đã tạo lập trên đất mà để đôi bên tự giải quyết với nhau. Việc ông C1 – bà C2 rút yêu cầu đòi vợ chồng bà phải trả 130.000.000 đồng tiền thu hoạch huê lợi thì bà không có ý kiến gì. Bà cũng không có gì để chứng minh thửa đất 181, TBĐ 14 – LG là vợ chồng bà cả.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị H2 trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Cương. Ông Cương đã mất vào năm 2009. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Cương chỉ còn có bà và các con là: Đặng Quốc P, Đặng Quốc B,

Đặng Quốc M1, Đặng Quốc M2. Bà xác định thửa đất đang có tranh chấp là do ông Cương đứng ra mua giúp cho vợ chồng ông H1 – bà T1. Do đó toàn bộ giấy tờ tay mua đất, kê khai đất, giấy CNQSD đất đều thể hiện do ông Cương và bà cùng đứng tên. Năm 2003 khi làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông C1 – bà C2 thì do ông Cương đứng ra làm thủ tục, bà có ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng không đọc lại vì tin tưởng chồng. Bà xác định thửa 181, TBĐ 14 – LG là của ông H1 – bà T1 nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – các ông Đặng Quốc P, Đặng Quốc B, Đặng Quốc M1, Đặng Quốc M2 thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị H2 và đề nghị được vắng mặt không tham dự phiên tòa.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị T2 trình bày: bà và ông Nguyễn Ánh là vợ chồng. Năm 1998 vợ chồng bà có bán cho ông Cương khoảng 1 mẫu đất điều tại khu đồi 57 – xã LG. Khi mua bán thì ông Cương có nói là mua cho con trai là anh Đặng Quốc H1. Khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên đôi bên chỉ viết giấy tay mua bán với ông Cương nên không biết phần đất này có số thửa, số tờ bản đồ là bao nhiêu cả. Phía ông Cương giao đủ vàng thì vợ chồng bà bàn giao đất. Từ đó đến nay gia đình bà không có liên quan gì. Chồng bà (ông Ánh) đã chết năm 2006. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Ánh có bà và các con chung như sau: Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Bạch T4, Nguyễn Thị Thanh T5, Nguyễn Viết T6. Nay bà chỉ yêu cầu giải quyết vụ án trên đúng quy định pháp luật và đề nghị được xét xử vắng mặt, không tham dự phiên tòa.

* Người có quyền lợi liên quan – các anh chị Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Bạch T4, Nguyễn Thị Thanh T5, Nguyễn Viết T6 thống nhất với lời trình bày của bà T2. Anh Nguyễn Anh T3, chị Nguyễn Thị Bạch T4 có đơn xin phép vắng mặt, không tham dự phiên tòa.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Chu Trung L2, bà Phan Thị N trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa đôi bên có sự chồng lấn ranh trên bản đồ với đất của ông bà. Tuy nhiên trên thực tế giữa đất của ông bà và phần đất đang có tranh chấp đã có hàng ranh từ lâu đời, sử dụng ổn định, không ai lấn ranh của ai nên ông bà không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án căn cứ diện tích đất thực tế giải quyết cho đôi bên và xin được vắng mặt buổi xét xử.

* Ý kiến của VKSND huyện Cẩm Mỹ:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và HĐXX thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hồ sơ có giai đoạn còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử và việc cấp tống đạt các văn bản tố tụng còn chậm.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đặng Quốc H1 – bà Phan Thị Hiền T1 phải giao trả thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG cùng toàn bộ tài sản, công trình xây dựng có trên đất cho ông Lê Xuân C1 – bà Trương Thị C2. Tách và dành quyền khởi kiện về sau cho ông H1 – bà T1 đối với số lượng 200 dây tiêu đã tạo dựng trên đất khi có yêu cầu. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C1 – bà C2 về việc đòi lại tài sản.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- **Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:** ông Lê Xuân C1h có đơn khởi kiện ông Đặng Quốc H1 để đòi lại QSD đất, tài sản có trên đất (giếng nước, điều, cà phê) và sản lượng cây điều có trên đất nên đây là vụ kiện: "Tranh chấp QSD đất và đòi lại tài sản" được quy định tại điều 26, 35, 39 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cẩm Mỹ.

- Về tư cách tham gia tố tụng: HĐXX xác định ông C1 là nguyên đơn; ông H1 là bị đơn. Các đương sự: C2, T1, H2, P, B, M1, M2, T2, T3, L1, T4, T5, T6, L1, N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

- **Về thủ tục tố tụng**: Các đương sự H1, P, B, M1, M2, T2, T3, T4, L2, N có yêu cầu xin vắng mặt không tham dự phiên tòa, xét yêu cầu của các đương sự này là phù hợp vì sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên chấp nhận. Riêng bà Trần Thị H1, chị Nguyễn Thị Kim L1, chị Nguyễn Thị Thanh T5, anh Nguyễn Viết T6 dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo điều 227 BLTTDS Toà án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là tuân thủ đúng theo quy định pháp luật.

- Xét các bên tranh chấp nhau thửa 181, TBĐ 14 – LG: theo giấy CNQSD đất có DT là 3.490m^2; theo đo đạc thực tế là 3.879,6m^2 đất. Ông Chu Trung L – bà Phan Thị N là chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất 181, TBĐ 14 – LG xác định trên bản đồ địa chính có sự chồng lấn ranh nhưng giữa đôi bên sử dụng ổn định, hàng ranh giữa đôi bên đã có từ lâu đời, ông bà không tranh chấp nên đề nghị Tòa án căn cứ số liệu đo đạc thực tế để giải quyết cho đôi bên. HĐXX nhận thấy cần lấy số liệu đo đạc thực tế để giải quyết cho các đương sự nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đương sự giao dịch về sau là phù hợp.

- Xét lời trình bày của các bên đương sự nhận thấy:

* Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất:

Ông C1 – bà C2 lẫn ông H1 – bà T1 đều cho rằng thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG là thuộc quyền sử dụng đất của mình. Để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng, phía ông C1 – bà C2 cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 179, 181, 191 thuộc TBĐ 14 – LG từ ông Cương – bà H2 cho vợ chồng ông bà và giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện LK cấp ngày 20/11/2003 cho vợ chồng ông bà. Trong giấy chứng nhận QSD đất này ghi rõ thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Như vậy lời trình bày của ông C1 – bà C2 là có căn cứ.

Phía ông H1 – bà T1 cho rằng thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG là do ông bà nhờ ông Cương – bà H2 mua giấy tay từ ông Ánh – bà T2 và nhờ ông Cương – bà H2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Cương, ông Ánh đã chết nhưng các đương sự H2, P, B, M1, M2 thừa nhận lời trình bày của ông H1 – bà T1 là đúng. Các đương sự T2, L1, T3, T4, T5, T6 xác định ông Ánh – bà T2 vào năm 1998 có chuyển nhượng khoảng 1ha đất điều tại xã LG cho ông Cương, thời điểm này chưa đăng ký kê khai nên chưa có số thửa, số tờ. Như vậy, điều này mới chỉ xác định ông Cương – bà H2 đứng ra nhận chuyển nhượng QSD đất giúp cho ông H1 – bà T1 vào năm 1998 chứ chưa thể xác định phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Ánh – bà T2 có phải là thửa đất 181, TBĐ 14 – LG hay không.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ về hồ sơ đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 181, TBĐ 14 – LG thì chính bản thân ông Cương khi làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 đã đăng ký kê khai xác định thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc "mua của L2 năm 1982". Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã LG cũng xác nhận vấn đề này. Phòng Địa chính huyện LK cũng xác nhận nguồn gốc như vậy và trình UBND huyện LK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cương – bà H2.

Như vậy nguồn gốc đất của thửa 181, TBĐ 14 – LG là do ông Cương – bà H2 nhận chuyển nhượng từ năm 1982 từ ông L2 chứ không phải nhận chuyển nhượng từ ông Ánh – bà T2. Ông Cương – bà H2 đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật thì quyền sử dụng đất đương nhiên thuộc về ông Cương – bà H2. Ông C1 – bà C2 nhận chuyển nhượng thửa đất 181, TBĐ 14 – LG từ ông Cương – bà H2 theo đúng quy định của pháp luật thì đương nhiên quyền sử dụng đối với thửa đất này của ông bà là hợp pháp.

Trong suốt quá trịnh làm việc cũng như tại phiên tòa, phía ông H1 – bà T1 đều thừa nhận ông bà không có bất cứ chứng cứ gì chứng minh thửa đất đang có tranh chấp là của ông bà. Ông bà đề nghị ông C1 – bà C2 cho ông bà được tiếp tục canh tác đất, ông bà sẽ thanh toán lại cho ông C1 – bà C2 số tiền 100.000.000 đồng.

Qua các phân tích trên thì xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông C1 là có cơ sở, cần buộc ông H1 – bà T1 liên đới phải trả cho ông C1 – bà C2 diện tích đất 3.879,6m^2 tại thửa 181, TBĐ 14 – LG cùng 01 giếng nước, 38 cây điều, 20 cây cà phê có trên đất.

* Đối với số lượng 200 dây tiêu mà ông H1 – bà T1 tạo lập trên thửa đất đang có tranh chấp: ông H1 – bà T1 xác định không khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà để cho các đương sự tự giải quyết với nhau. Ông C1 – bà C2 cũng thống nhất. Do đó để tạo điều kiện thuận lợi về sau cho các bên thì ông C1 – bà C2 được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng 200 dây tiêu này và cần tách và dành quyền khởi kiện dân sự về sau cho ông H1 – bà T1 đối với số dây tiêu khi có yêu cầu.

* Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của ông C1 – bà C2 về số tiền 130.000.000 đồng thu huê lợi điều trong 13 năm: ông C1 – bà C2 xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần này. Nghĩ đây là ý chí tự nguyện của ông C1 – bà C2, không trái đạo đức, không trái quy định của pháp luật nên tiến hành đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp.

* Đối với chi phí tố tụng: ông C1 đã tạm ứng 5.500.000 đồng chi phí định giá tài sản, 1.157.241 9 đồng chi phí đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất. Ông C1 có ý kiến ông tự chịu toàn bộ số tiền này, không yêu cầu phía ông H1 phải thanh toán lại. Như vậy ông C1 đã nộp đủ chi phí tố tụng, không đặt ra xem xét tiếp.

* Về án phí: Yêu cầu của ông C1 được chấp nhận toàn bộ nên ông H1 phải chịu án phí: 5% x (155.184.000 đồng trị giá đất đang có tranh chấp + 299.250 đồng trị giá giếng nước + 19.000.000 đồng trị giá cây tiêu + 4.000.000 đồng trị giá cây cà phê) = 8.924.000 đồng.

Hoàn lại cho ông C1 3.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 003626 ngày 17/9/2016 và 3.000.000 tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 007060 ngày 10/6/2015 (các biên lai trên là của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ)

* Quan điểm của vị đại diện VKSND huyện Cẩm Mỹ: Về thủ tục tố tụng phía đại diện VKS nhận xét đúng; về nội dung vụ án: xét thấy quan điểm của VKS phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, 35, 39, 93, 94, 95, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng điều 166, 170 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng điều 105, 106, 107, 113 Luật đất đai.

- Áp dụng Pháp lệnh số 10 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân C1.

1. Buộc ông Đặng Quốc H1 – bà Phan Thị Hiền T1 phải giao trả cho ông Lê Xuân C1 – bà Trương Thị C2 DT 3.879,6m^2 thuộc thửa 181, TBĐ 14 – LG bao gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2551/2015 ngày 22/8/20145 của VP đăng ký QSD đất tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Cẩm Mỹ cùng 01 giếng nước, 38 cây điều, 20 cây cà phê có trên đất.

2. Ông C1 – bà C2 được quyền quản lý, sở hữu 200 dây tiêu mà ông H1 – bà T1 tạo dựng trên thửa đất 181, TBĐ 14 – LG.

Ghi nhận ý kiến của ông Đặng Quốc H1 – bà Phan Thị Hiền T1 về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết số tài sản 200 dây tiêu mà vợ chồng ông bà tạo dựng trên đất.

Tách và dành quyền khởi kiện dân sự về sau cho ông Đặng Quốc H1 và bà Phan Thị Hiền T1 khi có yêu cầu.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản huê lợi điều trị giá 130.000.000 đồng của ông C1 – bà C2 do rút yêu cầu khởi kiện.

4. Về chi phí tố tụng: ông Chinh tự nguyện chịu toàn bộ và ông đã nộp xong, không đặt ra xem xét.

5. Về án phí:

- Ông H1 phải chịu án phí DSST là 8.924.000 đồng.

- Hoàn lại cho ông C1 tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, gồm: số tiền 3.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 003626 ngày 17/9/2016 và 3.000.000 theo biên lai thu tiền số 007060 ngày 10/6/2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan biết quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng những trường hợp vắng mặt thời hạn 15 ngày được tính từ lúc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- THA huyện
- VKSND huyện, tỉnh;
- TAND tỉnh
- Các đương sự;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Lê Thị Tùng