TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2018/DS-ST
Ngày 28 tháng 8 năm 2018

V/v " Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy Quyết định cá biệt; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Hàng Lâm Viên**
Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Trương Tiến Hưng**
Bà Phạm Thị Cẩm Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Đức – Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2018/TLST- DS ngày 13 tháng 3 năm 2018 về "Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hủy Quyết định cá biệt; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ N, sinh năm 1959
Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Võ Thanh Q, sinh năm 1965
Địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Đinh Thị Ngọc T, sinh năm 1964;
- Bà Võ Thị Thanh Q1, sinh năm 1978;
- Ông Trần Công H, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Bà T, bà Q1 cùng ủy quyền cho ông H theo giấy ủy quyền ngày 28/5/2018.

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1960;

- Ông Võ Thanh H2, sinh năm 1984, có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Võ Thanh Đ, sinh năm 1986, có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Phạm H3, sinh năm 1962, có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Địa chỉ: 141, thôn A, xã B, thành phố M, tỉnh Khánh Hòa.

- Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận do ông Lưu Xuân V – Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ông Phạm Văn H4 – Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận, có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận là ông Nguyễn Văn Q2 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P do ông Nguyễn Đ1 đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P là ông Lê Thành P1 – Phó trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn trình bày, lời khai của ông Võ N như sau:

Năm 1987, hộ gia đình ông Võ N gồm 04 thành viên là ông N, vợ ông Nghệ tên Phạm Thị H1 và hai con chung của vợ chồng tên Võ Thanh Đ, Võ Thanh H2 được Hợp tác xã nông nghiệp K (HTX) giao khoán hơn 4.000m^2 đất tọa lạc tại thôn K, thị trấn D , huyện P; Vợ chồng ông N trồng Mía. Năm 1995, vợ chồng ông N cho ông Phạm H3 là em của bà H1 (vợ ông N) mượn diện tích đất gần 500m^2 trong tổng diện tích nhận khoán 4.000m^2 thuộc một phần thửa đất số 483, tờ bản đồ số 3, thị trấn D, huyện P. Ông H3 làm giàn và trồng nho đến khoảng năm 1997, ông H3 sang nhượng thành quả lao động là giàn và cây nho cho ông Võ Thanh Q (ông Q là em ruột ông Võ N). Ông N chỉ nghe ông H3 thông báo sang nhượng thành quả lao động nên ông N để cho ông Q canh tác đất lấy lại vốn thì mới lấy lại đất. Thời gian sau đó, ông N yêu cầu ông Q trả đất nhưng ông Q không đồng ý và cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N khiếu nại việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Ngày 18/8/2016 UBND huyện P ban hành thông báo số 492/TB-UBND (Thông báo 492) có nội dung diện tích đất ông N tranh chấp với ông Q, UBND cấp quyền sử dụng đất cho ông Q là không đúng và sẽ thu hồi, đính chính lại. Ông Q

khiếu nại Thông báo 492 nên UBND huyện P ban hành Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 giữ nguyên Thông báo số 492. Ông Q khiếu nại Quyết định 2547 nên ngày 23/6/2017 UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1213/QĐ-UBND chứa đựng nội dung hủy một phần nội dung tại mục 2 Thông báo số 492 và Điều 1 của Quyết định 2547, công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp thuộc ông Q, giao UBND huyện P thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q để cấp lại giấy chứng nhận mới cho ông Q vì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay cấp cho ông Q ghi nguồn gốc không đúng. Ông N khởi kiện ông Q yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 437m^2 đất của hộ gia đình ông N buộc ông Q phải trả lại; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00496 QSDĐ/161/QĐ/H/1998; Hủy phần nội dung công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông Võ Thanh Q đối với Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận. Tại phiên tòa, ông Võ N rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00496 QSDĐ/161/QĐ/H/1998, rút yêu cầu hủy phần nội dung công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông Võ Thanh Q đối với Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận.

Ông Võ Thanh Q trình bày:

Khoảng năm 1995, 1996 không nhớ chính xác, ông Phạm H3 chuyển nhượng toàn bộ giàn, cây nho và diện tích đất gắn liền khoảng hơn 400m^2 cho ông Võ Thanh Q giá 04 chỉ vàng 24k, loại vàng 96%. Ông H3 viết hai bản giấy sang nhượng đất giao cho ông Q giữ một bản. Ông Q giao đủ vàng cho ông H3 và ông Q nhận giàn, cây nho, đất canh tác. Sau khi chuyển nhượng đất, giàn và cây nho ông H3 chuyển ra M sinh sống. Ông H3 không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất để chuyển nhượng đất cho ông Q. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất, giàn và cây nho là của vợ chồng ông Q, vợ ông Q tên Đinh Thị Ngọc T. Vợ chồng ông Q canh tác cây nho khoảng gần 10 năm thì chặt bỏ trồng táo. Hiện nay diện tích đất đang tranh chấp vợ chồng ông Q cho con ruột tên Võ Thị Thanh Q1 và chồng của Q tên Trần Công H canh tác trồng cỏ khoảng 04m^2.

Năm 1996, ông Q kê khai nguồn gốc đất nhận khoán đến năm 1998, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 483 tờ bản đồ 03 diện tích 437m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00496 QSDĐ/161/QĐ/H/1998 ngày 19/3/1998, trong sổ đỏ này có thửa 514, tờ bản đồ số 03 diện tích 1899m^2 đất nhận khoán.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông Võ N, ông Q đồng ý trả đất với điều kiện ông Võ N phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng 437m^2 giá 37.000.000đ.

Ông Q nhất trí ông N rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00496 QSDĐ/161/QĐ/H/1998 ngày 19/3/1998 và rút yêu cầu hủy Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị H1 trình bày: Bà H1 nhất trí theo lời khai của ông Võ N yêu cầu ông Võ Thanh Q trả lại đất vì vợ chồng bà H1 cho ông Phạm H3 (em ruột bà H1) mượn đất canh tác trồng cây nho; ông H3 chỉ sang nhượng thành quả lao động là cây và giàn nho cho ông Võ Thanh Q.

- Ông Trần Công H trình bày: Ông H được bà Đinh Thị Ngọc T và bà Võ Thị Thanh Q1 ủy quyền tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông H là chồng của bà Q1 được vợ chồng ông Võ Thanh Q, bà Đinh Thị Ngọc T cho sử dụng diện tích đất 437m^2, hiện nay vợ chồng ông H, bà Q1 trồng cỏ. Theo yêu cầu khởi kiện của ông N, ông H nhất trí ý kiến của ông Q là phía ông N phải hoàn trả giá trị đất 37.000.000đ thì ông H và vợ cùng ông Q trả lại 437m^2 đất cho ông N.

- Ông Võ Thanh Đ, ông Võ Thanh H2: Có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Ông Phạm H3 trình bày: Ông Phạm H3 là em của bà Phạm Thị H1, bà H1 là vợ ông Võ N. Năm 1995, vợ chồng ông Võ N cho ông H3 mượn khoảng hơn 400m^2 đất để làm giàn trồng cây nho; Ông H3 làm giàn, trong nho trên toàn bộ diện tích đất do vợ chồng ông N cho mượn. Năm 1996-1997, do không canh tác được cây nho nên ông H3 sang nhượng giàn và cây nho cho ông Võ N giá 3,5 chỉ vàng y 24k loại 96%, ông H3 không sang nhượng diện tích đất. Ông H3 cho lại ông Q 0,5 chỉ vàng nên số vàng ông H3 nhận của ông Q là 03 chỉ vàng y 24k loại 96%. Khi sang nhượng giàn và cây nho giữa ông H3 với ông Q không lập giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Thời điểm sang nhượng giàn, cây nho ông H3 không cho vợ chồng ông N biết, sau này khi vợ chồng ông N biết có hỏi thì ông H3 nói để cho ông Q canh tác khi nào không sử dụng giàn và cây nho thì sẽ trả lại đất cho ông Võ N. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Võ N, ông H3 đề nghị ông Q trả lại đất cho ông N.

- Ủy ban nhân dân huyện P do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1988, diện tích 437m^2 đất nằm trong tổng diện tích 4.500m^2 đất được Hợp tác xã nông nghiệp K chia tạm thời cho hộ ông Võ N (anh trai ông Võ Thanh Q) để trồng mía. Năm 1995, ông N cho ông Phạm H3 (em vợ của ông N) mượn

437m^2 đất không lập giấy tờ cho mượn. Vì sản xuất không hiệu quả nên ông Phạm H3 chuyển nhượng đất cho ông Võ Thanh Q vào năm 1997, chuyển nhượng không giấy tờ. Ông Q đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 437m^2 kê khai nguồn gốc do HTX giao khoán. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh xét thấy ông Võ Thanh Q kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/1998 đất nhận khoán là không có căn cứ nên UBND huyện P ban hành thông báo số 492/TB-UBND ngày 18/8/2016 kết kuận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 437m^2 cho hộ ông Q là trái quy đinh tại điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Ông Q khiếu nại Thông báo số 492 nên Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 với nội dung không công nhận khiếu nại của ông Q đối với Thông báo số 492. Vì theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

....d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai. Như vậy, hộ ông Q kê khai nguồn gốc đất nhận khoán là không có căn cứ, không đúng pháp luật. Tuy nhiên về nội dung công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ N chưa phù hợp khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 nên Chủ tịch UBND xem xét giải quyết khiếu nại lần hai theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017.

- Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận trình bày theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Năm 1998, diện tích đất 437m^2 nằm trong tổng diện tích khoảng 4.500m^2 đất được Hợp tác xã nông nghiệp K chia tạm thời cho hộ ông Võ N (anh của ông Võ Thanh Q) để trồng mía. Ông N sử dụng đến năm 1995 cho ông Phạm H3 (em vợ ông N) mượn 437m^2 không có giấy tờ cho mượn. Do canh tác không hiệu quả nên ông H3 chuyển nhượng 437m^2 đất cho ông Q năm 1997, chuyển nhượng không có giấy tờ. Ông Q đăng ký kê khai 437m^2 có nguồn gốc do HTX giao khoán. Ngày 19/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Thanh Q đối với diện tích 2.336m^2 đất (gồm diện tích 437m^2 đất N, thửa 483 và diện tích 1.899m^2 đất N, thửa số 514, tờ bản đồ địa chính số 3, thị trấn D). Năm 2015, ông Võ N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với diện tích 437m^2 thì phát sinh tranh chấp với ông Võ Thanh Q. Ông N kiến nghị UBND huyện P việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện P ban hành thông báo số 492/TB-UBND ngày 18/8/2016 (Thông báo 492) kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 437m^2 cho hộ ông Q là trái quy định tại điểm d khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Q; Hướng dẫn ông Võ N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 437m^2 đất. Ông Q khiếu nại Thông báo số 492 nên Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 không công nhận đơn khiếu nại của ông Q. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, ông Q kê khai nguồn gốc diện tích đất 437m^2 thuộc đất nhận khoán là không có cơ sở nên UBND huyện P thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q là đúng. Tuy nhiên, hộ ông Q có quá trình sử dụng 437m^2 đất liên tục, ổn định từ năm 1996, Sổ mục kê quy chủ tên ông Q, ông Q sử dụng đất trồng táo và cỏ trên đất trong khi hộ ông Võ N không sử dụng diện tích 437m^2 đất liên tục cho đến nay mà chỉ sử dụng từ năm 1988 đến 1995; Ông N chỉ có Bảng giao kèo nhận khoán thể hiện hộ ông N nhận khoán đất trồng mía từ năm 1987 đến 1988; không có hồ sơ địa chính thể hiện nhà nước giao khoán 437m^2. Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận (Quyết định 1213) về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Thanh Q là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật. Ông Võ N yêu cầu hủy Quyết định số 1213 là không có căn cứ.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đương sự.

- Quan điểm giải quyết vụ án:

+ Ông Phạm H3 sang nhượng thành quả lao động là giàn và cây nho cho ông Võ Thanh Q chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng 437m^2 đất vì ông H không có quyền sang nhượng đất; ông Q cũng biết 437m^2 do hộ ông N được giao khoán theo khoản 1 Điều 30 Luật đất đai. Ông Q không chứng minh được ông H3 chuyển nhượng quyền sử dụng 437m^2 đất cho ông Q. Ông Q nhận thành quả lao động là giàn và cây nho từ ông H3, sử dụng hết giá trị và chặt bỏ nên giao dịch này các bên đã thực hiện xong, không đặt ra giải quyết nội dung của việc sang nhượng thành quả lao động do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Q cũng như ý kiến của ông H đề nghị ông N khi nhận lại đất phải hoàn trả số tiền 37.000.000đ. Bà

Phạm Thị H1, ông Võ N tự nguyện hỗ trợ cho ông Q 3,5 chỉ vàng y loại 24k, 96% nên chấp nhận. Ông N rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận nên đề nghị Tòa án đình chỉ phần yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Quan hệ pháp luật và tư cách đương sự

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi lại quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P cấp cho hộ ông Võ Thanh Q diện tích 437m^2; Hủy một phần Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Thanh Q. Bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng 437m^2 đất từ ông Phạm H3 nên đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu nguyên đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất là 37.000.000đ. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là Đòi lại quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy một phần nội dung Quyết định cá biệt; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng diện tích đất 437m^2 nguyên đơn cho rằng hộ gia đình được cấp khoán gồm ông Võ N, bà Phạm Thị H1, ông Võ Thanh Đ, ông Võ Thanh H2. Bị đơn cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 437m^2 đất của ông Võ Thanh Q, bà Đinh Thị Ngọc T; Trên diện tích đất hiện nay có hàng rào trụ gỗ lưới nhựa và 01 giếng nước của vợ chồng Trần Công H, Võ Thị Thanh Q1. Ủy ban nhân dân huyện P liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận liên quan đến Quyết định số 1213 nên bà H1, ông H2, ông Đ, bà T, ông H, bà Q1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông Phạm H3 liên quan trong vụ án vì ông Q cho rằng ông H3 chuyển nhượng quyền sử dụng 437m^2 đất cho ông Q.

[2] Về thủ tục tố tụng

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P; Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận; Ông Phạm H3; Các ông Võ Thanh Đ, Võ Thanh H2 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt được Tòa án chấp nhận. Bà Đinh Thị Ngọc T, Võ Thị Thanh Q1 ủy quyền hợp pháp cho ông Trần Công H.

Các đương sự tự thỏa thuận về giá tài sản tranh chấp phù hợp quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3]Xét yêu cầu khởi kiện, chứng cứ của nguyên đơn

[3.1]Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng 437m^2 đất

Nguyên đơn ông Võ N xuất trình chứng cứ là Bảng giao kèo nhận khoán; Ông Phạm H3 xác nhận nguồn gốc đất 437m^2 hiện nay hộ ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của hộ gia đình ông Võ N cho ông H3 mượn canh tác. Các bà Võ Thị C1, Võ Thị N1 là chị, em của các ông N, Q xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp do hộ ông N được nhận khoán; Ông Q cho rằng sử dụng đất thông qua giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm H3 nhưng ông Q không có chứng cứ để chứng minh. Do đó, có đủ chứng cứ kết luận nguồn gốc đất tranh chấp không phải do hộ gia đình ông Võ Thanh Q được nhận khoán nên không chấp nhận tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận cho rằng hộ gia đình ông Q sử dụng đất ổn định, liên tục nên được công nhận quyền sử dụng đất cũng như không chấp nhận tranh luận của ông Q cho rằng quyền sử dụng đất ông được cấp giấy chứng nhận là hợp pháp.

Ông Võ Thanh Q cho rằng thời điểm năm 1995-1996, ông Phạm H3 chuyển nhượng quyền sử dụng 437m^2 đất cùng tài sản trên đất là giàn nho, cây nho cho ông Q thì ông H3 không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Ông Võ Thanh Q cho rằng nhận chuyển nhượng 437m^2 đất cùng tài sản trên đất là giàn nho, cây nho từ ông Phạm H3 giá 04 chỉ vàng 24k loại 96% nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Phạm H3 cho rằng chỉ sang nhượng thành quả lao động là giàn và cây nho giá 3,5 chỉ vàng 24k loại 96% vì quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Võ N cho ông H3 mượn. Do đó, Tòa án chấp nhận tranh luận của ông Võ N, bà Phạm Thị H1. Buộc ông Võ Thanh Q, bà Đinh Thị Ngọc T, ông Trần Công H, bà Võ Thị Thanh Q1 phải cùng liên đới nghĩa vụ trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho hộ gia đình ông Võ N.

Kết quả thẩm định tài sản ngày 15/6/2018, diện tích đất hiện nay là 457m^2, trên đất có tài sản của vợ chồng Trần Công H, Võ Thị Thanh Q gồm 01 giếng nước khoan trị giá 700.000đ; Hàng rào lưới nhựa, trụ gỗ mặt hướng Bắc của thửa đất dài 29,4m, mặt hướng Đông của thửa đất dài 14,5m; 01 đám cỏ tạp diện tích 04m^2. Hàng rào mặt hướng Nam của thửa đất dài 2m của vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1. Do đó, Vợ chồng ông Võ N phải thanh toán giá trị giếng khoan cho vợ chồng ông Trần Công H, bà Võ Thị Thanh Q1 là 700.000đ. Vợ chồng Trần Công H, Võ Thị Thanh Q1 phải liên đới nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trụ gỗ, lưới nhựa mặt hướng Bắc 29,4m, mặt hướng Đông 14,5m; thu dọn diện tích 04m^2 cỏ tạp.

[3.2]Xét yêu cầu của ông Võ Thanh Q về việc hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Võ Thanh Q cho rằng ông Phạm H3 chuyển nhượng 437m^2 đất cùng giàn, cây nho trên đất cho ông Q giá 04 chỉ vàng 24k loại 96% nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 91 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự. Lời khai của ông Q mâu thuẫn với chính chứng cứ trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 483, diện tích 437m^2, tờ bản đồ số 03, cụ thể tại BL.06 Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/7/1997 thửa số 483, tờ bản đồ số 03, diện tích 437m^2 loại đất NN, mục đích sử dụng Nho, nguồn gốc sử dụng được kê khai là Đất Hợp tác xã khoán.

Chứng cứ được các bên thừa nhận trên đất có giàn và cây nho của ông Phạm H3 trồng nên ông Phạm H3 cho rằng sang nhượng thành quả lao động, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Hiện trạng sử dụng đất hiện nay trên đất không có cây trồng, không có nhà ở.

Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án không chấp nhận tranh luận của ông Q, ông H; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên buộc vợ chồng ông Q, vợ chồng ông H phải trả lại 437m^2 đất cho hộ gia đình ông N. Tại phiên tòa, vợ chồng ông N đồng ý hoàn trả lại cho ông Q 3,5 chỉ vàng loại 24K, 96%, Tòa án xét thấy đây là sự tự nguyện không trái pháp luật nên chấp nhận.

[3.3]Xét yêu cầu của ông Võ N hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 483, diện tích 437m^2, tờ bản đồ số 03 và hủy một phần Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Rúy yêu cầu hủy Quyết định 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận hoàn toàn tự nguyện nên được Tòa án chấp nhận; Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn.

Về chi phí trích lục thửa đất 261.150đ ông Q phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ N (Ông N nộp tạm ứng 261.150đ).

Về án phí: Yêu cầu đòi lại đất được chấp nhận nên ông Võ Thanh Q phải chịu 300.000đ án phí DS-ST. Ông Võ N không phải chịu án phí DS-ST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng:

Điều 26 khoản 9, Điều 34, Điều 147 khoản 1, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 228 khoản 1 và 2, Điều 273 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 khoản 5, Điều 203 khoản 1 Luật đất đai 2013; Điều 12 khoản 1 điểm đ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất của ông Võ N đối với ông Võ Thanh Q. Buộc vợ chồng ông Võ Thanh Q, bà Đinh Thị Ngọc T; Vợ chồng ông Trần Công H, bà Võ Thị Thanh Q1 phải có nghĩa vụ liên đới giao, trả quyền sử dụng thửa đất số 483, diện tích 457m^2, tờ bản đồ số 03 thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận cho hộ gia đình ông Võ N gồm các thành viên được quyền sử dụng đất là ông Võ N, bà Phạm Thị H1, ông Võ Thanh Đ, ông Võ Thanh H2. Vị trí thửa đất được xác định theo trích sao bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 20/7/2018 đính kèm bản án.

+ Vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1 tự nguyện liên đới không phân chia phần trả cho vợ chồng ông Võ Thanh Q, bà Đinh Thị Ngọc T 3,5 chỉ vàng loại 24k, 96%. Vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1 có nghĩa vụ liên đới không phân chia phần thanh toán giá trị 01 giếng nước khoan là 700.000đ cho vợ chồng ông Trần Công H, bà Võ Thị Thanh Q1. Vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1 được quyền sở hữu giếng nước khoan.

+ Vợ chồng ông Trần Công H, bà Võ Thị Thanh Q1 phải liên đới giao trả giếng nước khoan cho vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1; Tháo dỡ hàng rào trụ gỗ lưới nhựa trên thửa đất 483, diện tích 457m^2, tờ bản đồ số 03 thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận gồm mặt hướng Bắc 29,4m, mặt hướng Đông 14,5m; thu dọn diện tích 04m^2 cỏ tạp.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh Q buộc vợ chồng ông Võ N, bà Phạm Thị H1 trả giá trị quyền sử dụng đất là 37.000.000đ.

+ Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hủy một phần Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Võ Thanh Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ N 261.150đ chi phí trích lục thửa đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại

khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 đối với tổng số tiền phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

+ Ông Võ N không phải chịu án phí DS-ST được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013974 ngày 08/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (Nguyễn H4 nộp thay). Ông Võ Thanh Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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 thoả 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/8/2018). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu (HS-AV).

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

Hàng Lâm Viên