TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAM RANH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:76/2022/DS-ST
Ngày: 25/11/2022
V/v "Đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Nhị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Ngọc Hương

2. Ông Nguyễn Lý Xuyên

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Ngọc Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh:* Bà Lê Thị Hồng Lan - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 22 và 25 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 135/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về "Đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm:1963

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm:1969

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền số công chứng 9849, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 – Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Kim D, sinh năm: 1972

- Anh Nguyễn Quốc K1, sinh năm: 1995

-Anh Nguyễn Thành N, sinh năm: 1999

- Anh Nguyễn Hoàng V, sinh ngày: 21/12/2004; Đại diện hợp pháp của anh V là bà Lê Thị Kim D là mẹ ruột.

- Cụ Nguyễn Mỹ C, sinh năm: 1930

- Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1983

- Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm: 1985

- Chị Nguyễn Thị Kim Đ1, sinh năm: 1988

- Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1991

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

(Bà Lê Thị Kim D, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Hoàng V có mặt; cụ Nguyễn Mỹ C vắng mặt; Anh Nguyễn Thành N, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1 và chị Nguyễn Thị Kim T có đơn xin xét xử vắng mặt).

-Người thừa kế quyến và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị T1: Ông Nguyễn Mỹ H1, ông Nguyễn Mỹ H2, ông Nguyễn Mỹ C1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Mỹ P1, ông Nguyễn Văn D1, cụ Nguyễn Mỹ C, bà Nguyễn Thị L

(Bà Nguyễn Thị L có mặt; cụ Nguyễn Mỹ C vắng mặt; Ông Nguyễn Mỹ H1, ông Nguyễn Mỹ H2, ông Nguyễn Mỹ C1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Mỹ P1, ông Nguyễn Văn D1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Bà Trịnh Thị H3- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H4 - Đoàn luật sư tỉnh K (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 20/02/2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Ngày 07/4/1987, cha mẹ bà là cụ Nguyễn Mỹ C và cụ Huỳnh Thị T1 có lập biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng 5.000 m^2 đất tại khóm D, thị trấn B (nay là tổ dân phố T, phường B, thành phố C), trong đó cha mẹ cho bà lô đất có đông tây tứ cận sau: Đông giáp Hòn núi đất, tây giáp quốc lộ A, nam giáp đất ông Nguyễn Mỹ C1, bắc giáp đất ông Nguyễn Mỹ H1. Nguồn gốc lô đất là do cha mẹ bà khai phá năm 1977.

Sau đó, gia đình bà sinh sống, sản xuất và canh tác trên lô đất này. Đến năm 1998, vợ chồng bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Tấn C2 có cho ông Nguyễn Tấn H là em chồng cất nhà ở tạm trên lô đất này với diện tích 150m^2. Năm 2003, ông H cần vốn để chăn nuôi nên nhờ vợ chồng bà viết giùm một giấy cho diện tích đất trên cho ông H để ông vay vốn. Sau khi ông H trả hết nợ Ngân hàng thì có rút tờ giấy này về và trả lại cho chồng bà, chồng bà đã hủy bỏ tờ giấy này. Do đó, các giấy cho đất ngày 10/3/1998 và ngày 10/3/2002 mà ông H cung cấp cho Tòa án là giả mạo. Ông H có cam kết mua lại lô đất này với giá 6 chỉ vàng y một mét ngang nhưng ông H không thực hiện đúng lời nói. Trong thời gian đó, hộ gia đình bà được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.592,7m^2 thửa số 299, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C; còn diện tích đất 150m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H cam kết mua nên vợ chồng bà tách ra chưa làm thủ tục cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, chồng bà là ông C2 bệnh chết. Sau thời gian lo công việc cho chồng bà xong, bà có mời các anh chị em phía chồng họp mặt để khuyên ông H thực hiện theo cam kết nhưng ông H vẫn tiếp tục không thực hiện. Do đó, cam kết này bị phá bỏ.

Sau đó, ông H phá bỏ căn nhà tạm trước đây và xây dựng căn nhà như hiện trạng hiện nay, bà có ngăn cản và đề nghị phường can thiệp nhưng ông H vẫn xây dựng (việc này bà chỉ lên báo miệng). Bà đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường B để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích trên với ông H nhưng không thành. Nay bà yêu cầu ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D, anh K1, anh N và anh V phải trả lại cho bà diện tích đất 151,1m^2 thuộc thửa số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C; bà thanh toán giá trị tài sản có trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá, không hề có việc ông H đổ đất, nâng cao nền đất như ông H trình bày mà ông chỉ đổ đất cao nền nhà ông mới xây.

** Tại bản tự khai ngày 24/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tấn H và đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày:* Năm 1998, vợ chồng anh ông là Nguyễn Tấn C2 và chị dâu Nguyễn Thị L có cho ông được cất nhà ở và nói bằng miệng lô đất 150m^2 thửa số 188, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C. Đến năm 2002, vợ chồng ông C2 có viết giấy cho đất, ông được quyền sử dụng lô đất có diện tích 5m x 30m từ đó đến nay ổn định. Nhưng trong khoảng thời gian này, nhà ông bị ngập nước, ông xin chính quyền địa phương và Ủy ban nhân dân phường B sửa chữa lại nhà bằng tiền chế chứ không xây bằng gạch gì hết. Lúc cất nhà có ông Huỳnh Hoài N1- Phó chủ tịch UBND phường B và ông C3 địa chính nhà đất hỏi ông có giấy tờ gì không, ông nói có giấy tờ cho đất của vợ chồng anh chị Nguyễn Tấn C2 và Nguyễn Thị L, bà L có đòi lại đất nhưng ông N1 nói đây là chuyện nội bộ gia đình, ông không giải quyết được. Bà L làm đơn lên phường đòi lại đất, phường mời ông lên làm việc nhưng ông Vũ phường B có giải quyết tương tự như ông N1 phó chủ tịch phường B. Việc bà L yêu cầu ông trả lại 151,1m^2 đất thuộc thửa số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C là không đúng, hiện nay nhà, đất của ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông đã đóng thuế được 05 năm, vợ chồng bà L đã cho ông nên vợ chồng ông mới cất nhà và gia đình ông đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 1998 đến nay.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Mỹ C trình bày:* cụ là cha ruột của bà L. Cụ và vợ là Huỳnh Thị T1 có khai phá 01 lô đất vào năm 1977 diện tích 01 hecta đất (10.000 m^2 đất) tọa lạc tại khóm D nay là tổ dân phố T, phường B, thành phố C. Đến ngày 07/4/1987 để tránh tình trạng tranh chấp xảy ra nên gia đình cụ tổ chức buổi họp phân chia quyền sử dụng đất. Tại buổi họp gia đình này có vợ chồng cụ và các con gồm: Nguyễn Mỹ H1, Nguyễn Mỹ C1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn P2, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Mỹ H2. Vợ chồng cụ phân chia cho con gái Nguyễn Thị L được quản lý, sử dụng 5.000m^2 đất có tứ cận: Đông giáp hòn núi đất, tây giáp quốc lộ A, nam giáp đất Nguyễn Mỹ C1, bắc giáp đất Nguyễn Mỹ H1. Các con Hai, C1 và P được quản lý, sử dụng diện

tích đất còn lại. Gia đình cụ thống nhất lập biên bản thỏa thuận chỉ những người trong gia đình chứng kiến, biên bản này được lập bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực, bản gốc thỏa thuận cụ giữ nhưng hiện nay đã thất lạc. Con gái cụ quản lý, sử dụng lô đất từ ngày 07/4/1987, đến năm 1998 con rể ông là Nguyễn Tấn C2 cho em ruột là Nguyễn Tấn H ở tạm trên lô đất này. Một phần đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà L, phần còn lại ông H đang sử dụng. Diện tích đất này vợ chồng cụ đã cho bà L nên bà L tự quyết định, cụ không có ý kiến.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1 và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mỹ H1, ông Nguyễn Mỹ H2, ông Nguyễn Mỹ C1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Mỹ P1, ông Nguyễn Văn D1 trình bày:* Nhất trí như ý kiến của cụ Nguyễn Mỹ C

** Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim D anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Thành N và anh Nguyễn Hoàng V trình bày:* thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Tấn H.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/10/2017, người làm chứng ông Đặng Mậu Á trình bày:* Ông công tác làm khóm trưởng từ trước năm 2000 (không nhớ cụ thể năm nào nhưng lúc đó còn là huyện C) đến năm 2007 ông nghỉ, không công tác nữa. Vào năm 2005, ông C2 có nhờ ông ký xác nhận vào 01 giấy cho đất, người cho đất là vợ chồng ông C2 bà L, người được cho đất là ông H em trai ông C2, đất không có tranh chấp. Tại thời điểm đó, khi họp lãnh đạo phường có phổ biến nếu đất không thuộc diện quy hoạch, không tranh chấp thì khóm trưởng được quyền ký xác nhận để tạo điều kiện cho người dân làm sổ đỏ. Do đó, khi ông C2 nhờ, ông đã ký xác nhận vào giấy cho đất, diện tích ngang 5m x dài 30m. Tuy nhiên, trước khi ông ký xác nhận thì đã có chữ ký của các bên cho và nhận đất. Ông không nhớ rõ tờ giấy cho đất này các bên ký vào năm nào nhưng ông khẳng định nội dung xác nhận và chữ ký trong Giấy cho đất ngày 10/3/2002 là xác nhận và chữ ký của ông. Thời gian xảy ra quá lâu nên ông không thể nhớ nội dung cụ thể của Giấy cho đất. Diện tích đất ông H đang sinh sống chính là đất của ông Nguyễn Mỹ C, cha ruột bà L. Nguồn gốc lô đất này là của ông C- cha ruột bà L khai hoang và vợ chồng ông C đã cho bà L (năm nào ông không nhớ nhưng khi đó còn là thị trấn B).

** Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ:* Biên bản hòa giải lần thứ 1 ngày 16/02/2017 tại Ủy ban nhân dân phường B (Bản chính); Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất cho con ngày 07/4/1987 (bản phô tô); Chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu mang tên Nguyễn Thị L (Bản phô tô); Sổ vay vốn số BA369715 của ông Nguyễn Tấn C2; 01 tờ khai nộp thuế ngày 27/12/2005 người khai Nguyễn Tấn C2; Tờ khai thuế sử dụng đất nông nghiệp ngày 29/6/2009 người nộp Nguyễn Tấn C2; Tờ khai thuế nhà đất ngày 29/6/2009 người nộp Nguyễn Tấn C2; Quyết định về việc xử phạt vi phạm pháp luật về thuế số 351A ngày 30/6/2009 của Chi cục T2 đối với ông Nguyễn Tấn C2; Quyết định về việc xử phạt vi phạm pháp luật về thuế số 351 ngày

30/6/2009 của Chi cục Thuế Cam R đối với ông Nguyễn Tấn C2 (Đều là bản phô tô).

** Bị đơn giao nộp các tài liệu sau:* Giấy cho đất ngày 10/3/1998 và 10/3/2002 bên cho ông Nguyễn Tấn C2, bà Nguyễn Thị L, bên nhân ông Nguyễn Tấn H (Bản gốc); Sổ hộ khẩu mang tên Nguyễn Tấn H; Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 24/02/2012 người nộp Nguyễn Tấn H; Biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 29/12/2005; Đơn xin chuyển đổi bộ thuế ngày 29/5/2005 (Đều là bản phô tô).

** Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được:* các Kết luận giám định số của phòng K2 Công an tỉnh K; Công văn của Ủy ban nhân dân phường B; Công văn của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố C; Các Biên bản xem xét thẩm định và định giá; Biên bản xác minh; Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 05/5/2009 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng C, phường B, thị xã C của Ủy ban nhân dân tỉnh K; Thông báo số 44/TB-UBND ngày 19/02/2013 về thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng (giai đoạn 1) của Ủy ban nhân dân thành phố C; Thông báo số 168/TB-UBND ngày 05/6/2019 về việc điều chỉnh, gia hạn thời gian thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng (giai đoạn 1) của Ủy ban nhân dân thành phố C.

* Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Nguồn gốc lô đất có tranh chấp cả bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định do ông C2, bà L quản lý, sử dụng trước năm 1998.

Về các giấy cho đất bị đơn xuất trình: giấy năm 1998 không hề có do chính lời khai của bị đơn trong hồ sơ xác định là cho miệng, không lập giấy. Giấy cho đất năm 2002 là giả mạo và 02 giấy này đã được cơ quan chuyên môn giám định không phải do ông C2, bà L ký. Do đó không có việc nguyên đơn cho bị đơn lô đất mà chỉ cho ở nhờ và xây nhà tạm.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý sở dụng lô đất phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất bị đơn đã mượn; nguyên đơn chỉ đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị tài sản trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá, ngoài ra không đồng ý thanh toán cho bị đơn bất cứ khoản tiền nào khác.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn và ngườicó quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D, anh

K1, anh N và anh V phải trả lại cho bà L diện tích đất 151,1m^2 thuộc thửa số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C; bà thanh toán giá trị tài sản có trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá. Ngoài ra đề nghị HĐXX xem xét buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn một khoản tiền hợp lý do bị đơn đã quản lý, giữ gìn đất và kê khai nộp thuế đất phi nông nghiệp nhằm gia tăng giá trị đất; Về án phí: Bà L,ông H phải nộp án phí DSST theo quy định. Về chi phí tố tụng: Ông H phải trả cho bà L chi phí định giá tài sản, chi phí giám định 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh thụ lý vụ án tranh chấp "đòi lại quyền sử dụng đất" theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Đất đai năm 2013.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: cụ Nguyễn Mỹ C vắng mặt nhưng đã được tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Anh Nguyễn Thành N, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Mỹ H1, ông Nguyễn Mỹ H2, ông Nguyễn Mỹ C1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Mỹ P1, ông Nguyễn Văn D1 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C: Trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định do cụ Nguyễn Mỹ C và cụ Huỳnh Thị T1 khai phá và sử dụng từ trước năm 1980. Đến năm 1987, vợ chồng cụ C họp gia đình phân chia cho con là bà Nguyễn Thị L lô đất có tứ cận đông giáp Hòn núi đất, tây giáp quốc lộ A, nam giáp đất ông Nguyễn Mỹ C1, bắc giáp đất ông Nguyễn Mỹ H1, trong đó có một phần diện tích đất mà nguyên đơn hiện nay đang tranh chấp đòi lại bị đơn. Vì vậy Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định nguồn gốc lô đất có tranh chấp: thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Lý d được cha mẹ phân chia.

[2.2] Về tính pháp lý các giấy cho đất do bị đơn xuất trình:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định: ngoài 02 tài liệu là "Giấy cho đất" ngày 10/3/1998 và "Giấy cho đất" ngày 10/3/2002 mà bị đơn đã nộp tại Tòa, không còn bất cứ tài liệu nào chứng minh về việc cho đất nữa. Đại diện bị đơn cho rằng giấy cho đất đánh máy năm 1998 là để nhằm mục đích nộp cho ngân hàng vay vốn còn giấy cho đất đánh máy năm 2002 là để nhằm mục đích nộp cho cơ quan nhà nước kê khai đất và đóng thuế. Tuy nhiên lời khai của đại diện theo ủy quyền của bị đơn lại mâu thuẫn với chính lời khai của

bị đơn thu thập có trong hồ sơ vụ án khi bị đơn xác định năm 1998 chỉ cho miệng, năm 2002 mới lập giấy cho đất. Hơn nữa các bên xác định việc bị đơn vay ngân hàng diễn ra khoảng năm 2003 là thời điểm sau khi đã xuất hiện giấy cho đất năm 2002 nên việc bị đơn cho rằng nộp giấy năm 1998 là không phù hợp. Mặt khác, đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định sau khi kết thúc việc vay vốn thì ngân hàng đã trả lại cho bị đơn giấy cho đất năm 1998 mà bị đơn đã nộp cho Tòa trong khi nguyên đơn xác định giấy cho đất mà nguyên đơn đã ký cho bị đơn không phải cho đất thật mà chỉ nhằm mục đích giúp bị đơn vay vốn, khi việc vay vốn kết thúc, ông Nguyễn Tấn C2 đã hủy bỏ giấy này.

Tại các bản kết luận giám định số 325/GĐTP/2017 ngày 18/7/2017, số 329/GĐTP/2020 ngày 17/6/2020 và số 388/GĐ-GT/2022/KL-KTTHS ngày 20/9/2022 của Phòng K2 Công an tỉnh K đều kết luận: chữ ký mang tên Nguyễn Tấn C2 và Nguyễn Thị L tại các giấy cho đất lập ngày 10/3/1998 và ngày 10/3/2002 đều không phải do ông C2 và bà L ký ra.

Ông Nguyễn Tấn H và đại diện theo ủy quyền của ông H đều cho rằng chính quyền địa phương đã công nhận cho ông quyền sử dụng hợp pháp lô đất đang có tranh chấp từ năm 1998. Tuy nhiên, các văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương đều chỉ xác nhận nội dung: hiện nay, ông H đang quản lý, sử dụng lô đất và có nguồn gốc được anh trai cho đất bằng giấy cho đất năm 2002, giấy này đã được giám định không phải chữ ký của ông C2, bà L . Hồ sơ vụ án thể hiện, từ năm 1996 đến năm 2008, ông Nguyễn Tấn C2 vẫn là người kê khai và đóng thuế đất, trong đó có cả phần đất ông H đang quản lý, sử dụng. Ông H chỉ đóng thuế từ sau khi ông C2 chết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định không lập văn bản giao đất cho ông H, việc nguyên đơn xây tường giữa 2 lô đất là nhằm tránh việc gia đình bị đơn đổ rác và nước thải qua nhà nguyên đơn. Bị đơn là ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D xác định, bà L xây tường rào làm ranh giới vì đã cho vợ chồng ông bà đất nhưng xác định bà L chỉ tay ranh đất và nói miệng chứ không lập văn bản thể hiện. Bị đơn cũng xác định, sau khi ông C2 chết, bà L nhiều lần tranh chấp đất với ông nhưng chính quyền đều xác định đất của ông nên không giải quyết yêu cầu của bà L.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định ông Nguyễn Tấn C2 và bà Nguyễn Thị L đã cho ông Nguyễn Tấn H diện tích đất nay thuộc thửa đất số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim D, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Thành N và anh Nguyễn Hoàng V xác định hiện nay đang sinh sống tại căn nhà cấp 4 trên lô đất có tranh chấp. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người cóp quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại quyền sử dụng đất đã cho mượn là có căn cứ pháp luật để HDXX chấp nhận.

Tuy nhiên, thửa đất số 188, tờ bản đồ số 44 thuộc quy hoạch khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng theo Quyết định số 975/UBND ngày 05/5/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng C, phường B, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa; Toàn bộ diện

tích thửa đất số 188 trên thuộc diện thu hồi đất theo Thông báo số 44/TB-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và bệnh viện Đ2 phục hồi chức năng (giai đoạn 1). Vì vậy, căn cứ vào Điều 74 và Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, bà L, chị L1, anh Đ, chị Đ1, chị T được nhận bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi thửa đất trên.

[2.3] Về tài sản trên đất tranh chấp: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản các ngày 03/4/2019 và ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tài sản có trên đất tranh chấp gồm: 01 nhà ở móng xây đá chẻ, tường gạch táp lô, cao 01 mét, tường còn lại băng tôn, khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, cửa sắt, diện tích 58,8 m^2, giá trị 68.693.847 đồng; 01 nhà vệ sinh tường gạch, mái tôn, nền xi măng, có hầm tự hoại hoàn chỉnh, diện tích 3,9 m^2, giá trị 10.747.064 đồng; 01 chái cột kèo gỗ, nền đất, diện tích 7,4 m^2, giá trị 922.642 đồng; 01 chuồng heo, nền xi măng, diện tích 7,92 m^2, giá trị 1.336.896 đồng; 01 chái mặt trước khung trụ xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 28,3 m^2, giá trị 6.021.467 đồng; 01 cây xoài loại A, giá trị 2.110.000 đồng. Tổng giá trị tài sản có trên đất là 89.831.736 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn nhất trí hoàn lại giá trị tài sản do bị đơn đã xây cất và trồng trên đất với số tiền là 89.831.736 đồng.

[2.4] Đối với công tái tạo đất, giữ đất: Biên bản xem xét thẩm định ngày 07/9/2022 thể hiện: nền đất của lô đất có tranh chấp thấp hơn mặt đường quốc lộ I và tương đồng với toàn bộ bề mặt đất của khu vực xung quanh lô đất, không có dấu hiệu bồi lấp đất, riêng nền đất của căn nhà cấp 4 hiện nay gia đình ông H đang ở có bề mặt cao hơn hẳn nền đất xung quanh nhưng đã được đã được Hội đồng định giá xem xét và tính vào giá trị chung của cả căn nhà. Vì vậy không có căn cứ xác định việc bị đơn đã cải tạo đổ đất, tôn nền. Tuy nhiên, gia đình ông H sinh sống tại lô đất đã 21 năm nên đã có công sức giữ gìn đất, ông Nguyễn Tấn H đã chuyển đổi từ bộ thuế sử dụng đất nông nghiệp sang bộ T3 nhà đất và đăng ký, kê khai nộp thuế đất phi nông nghiệp từ năm 2012 làm tăng giá trị đất. Mặc dù nguyên đơn không đồng ý hoàn lại cho bị đơn giá trị công sức đóng góp vào lô đất nhưng Hội đồng xét xử xem xét và quyết định buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà L và C2 hỗ trợ công sức đóng góp cho bị đơn với mức tiền 100.000.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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.

Bà L và ông H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí giám định là 18.030.000 đồng và tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo vẽ là 8.400.000 đồng.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định lần 1 và lần 2 tổng số tiền là 6.695.000 đồng, lần 3 là 8.500.000 đồng và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm

định và định giá tài sản lần 1 là 4.944.000 đồng, lần 2 là 3.456.000 đồng. Bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định 2.835.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Điều 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 23.595.000 đồng tổng chi phí tố tụng về giám định và xem xét thẩm định, định giá và đo vẽ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 74, 75, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/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:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn:

Ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim D anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Thành N và anh Nguyễn Hoàng V phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T quyền sử dụng 151,1m^2 đất thuộc thửa số 188 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C

Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở móng xây đá chẻ, tường gạch táp lô, cao 01 mét, tường còn lại băng tôn, khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, cửa sắt, diện tích 58,8m^2; 01 nhà vệ sinh tường gạch, mái tôn, nền xi măng, có hầm tự hoại hoàn chỉnh, diện tích 3,9m^2; 01 chái cột kèo gỗ, nền đất, diện tích 7,4m^2; 01 chuồng heo, nền xi măng, diện tích 7,92m^2; 01 chái mặt trước khung trụ xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 28,3m^2; 01 cây xoài loại A.

Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T được quyền nhận bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 188, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 151,1m^2 tọa lạc tại tổ dân phố T, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Có Trích lục bản đồ địa chính số 40/2017/TLBĐ ngày 21/4/2017 của Chi nhánh văn phòng Đ3 tại thành phố C kèm theo)

2. Ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L 23.595.000 đồng tổng chi phí tố tụng về giám định và xem xét thẩm định, định giá và đo vẽ.

3. Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn H số tiền 89.831.736 đồng giá trị tài sản trên đất có tranh chấp và 100.000.000 đồng tiền công sức gìn giữ và làm tăng giá trị đất. Tổng số tiền phải là 189.831.736 đồng nhưng được trừ vào số tiền 23.595.000 đồng chi phí tố tụng mà ông H phải

hoàn. Như vậy bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T còn phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn H số tiền 166.236.736 đồng.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006604 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam RanT2. Vậy, bà L đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày ông Nguyễn Tấn H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T không thi hành khoản tiền phải thanh toán thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn H, bà Lê Thị Kim D, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Hoàng V có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Cụ Nguyễn Mỹ C, anh Nguyễn Thành N, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Tấn Đ, chị Nguyễn Thị Kim Đ1, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Mỹ H1, ông Nguyễn Mỹ H2, ông Nguyễn Mỹ C1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Mỹ P1, ông Nguyễn Văn D2 quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND t.p Cam Ranh;
- CCTHADS t.p Cam Ranh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Ngô Nhị Hồng