

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH,
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **48** /2017/ DS-ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2017
V/v Đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hải Hưng
2. Ông Trần Trung Kiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa : Ông Lê Quốc Nin – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện U Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2016/TLST - DS ngày 08 tháng 11 năm 2016 về việc Đòi tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2017/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H, sinh năm 1933;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ha, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2016); có mặt.

2. Bị đơn: Ông M, sinh 1963 và bà G, sinh 1965;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh N, sinh năm 1992;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3.2. Anh Ng, sinh năm 1993;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3.3. Ông T, sinh năm 1968;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3.4. Bà K, sinh năm 1972;

Địa chỉ cư trú: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.5. Chị A – 23 tuổi;

Địa chỉ cư trú: huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.6. Anh K, sinh năm 1978;

Địa chỉ cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3.7. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ; Địa huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2000 bà H và ông P (*Bà H và ông P là cha mẹ đẻ ông M*) chi 63 chỉ vàng 24kara để sang nhượng thành quả lao động của ông B 6,5ha đất trồng rừng và 1,5ha đất trồng lúa thuộc quyền quản lý của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ (gọi tắt là Công ty Lâm nghiệp). Ông P và bà H giao M đứng tên giấy tờ sang bán và đứng tên thực hiện hợp đồng giao khoán với Công ty Lâm nghiệp. Ngày 19-3-2001, ông M ký hợp đồng giao khoán với Công ty Lâm nghiệp thời hạn 07 năm (19-3-2001 đến 19-3-2008). Sau khi sang nhượng, vợ chồng bà H giao toàn bộ cho vợ chồng ông M (ông M và bà G) trực tiếp quản lý, sản xuất nên vợ chồng ông M về phần đất này sinh sống, đồng thời ông P và bà H về sống chung với vợ chồng ông M. Năm 2006 ông P chết không để lại di chúc. Đầu năm 2015 bà H về sống chung với con gái tên Ha. Ngày 01 – 7 – 2015 ông M thanh lý hợp đồng giao khoán ngày 19-3-2001 với Công ty Lâm nghiệp. Ngày 30 – 12 – 2015 ông M ký lại hợp đồng giao khoán phần đất trồng rừng với diện tích 67.973,7m² với thời hạn 20 năm. Còn phần đất trồng lúa 1,5ha Công ty Lâm nghiệp giao về cho Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận quản lý từ năm 2008 theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 20-01-2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau để xem xét cấp quyền sử dụng đất cho những đối tượng có nhu cầu sử dụng.

Đơn khởi kiện ngày 02-11-2016 bà H yêu cầu ông M và bà G giao trả lại ½ diện tích đất sang nhượng và 175.000.000đ tiền thu hoa lợi, lợi tức trên đất. Tại phiên tòa bà Ha thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung chỉ yêu cầu ông M và bà G giao lại 1,5ha đất trồng lúa; Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần 175.000.000 đồng tiền hoa lợi, lợi tức.

Ông M và bà G không chấp nhận yêu cầu của bà H với lý do bà H và ông P đã cho vợ chồng ông bà nên ông M đã ký hợp đồng chuyển nhượng với ông B và ông M đã ký hợp đồng giao khoán với Công ty Lâm nghiệp với trách nhiệm vợ chồng ông (ông M và bà G) chăm sóc nuôi dưỡng bà H và ông P cho đến khi qua đời. Nay ông M và bà G đồng ý trả lại bà H 30,5 chỉ vàng 24kara đây là phần vàng của bà H, còn lại 30,5 chỉ vàng 24kara phần của ông P thì ông M và bà G đã thực hiện nuôi ông P đến khi qua đời đúng như lời hứa. Hiện nay phần đất 1,5ha đất trồng lúa thì vợ chồng ông M cùng các con N, Ng, A quản lý sử dụng; còn lại 6,5 ha đất trồng rừng đã nhượng thành quả lao động ½ diện tích cho anh K, còn lại ½ diện tích thì T và bà K đang quản lý sử dụng.

* *Ý kiến của Viện kiểm sát:* Về thủ tục tố tụng, từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng quy định; các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng tố tụng quy định.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng buộc bị đơn giao trả lại đất nhưng tính giá trị đất thành tiền là 600.000.000đ; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần 175.000.000đ tiền hoa lợi, lợi tức.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ, Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận, bà K, chị A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện U Minh triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự vắng mặt; theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] *Về thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung là, yêu cầu bị đơn chỉ giao lại 1,5 ha đất trồng lúa; việc thay đổi nội dung yêu cầu của đương sự không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Tòa án chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu về 175.000.000 đồng tiền hoa lợi, lợi tức, việc rút yêu cầu này của đương sự là tự nguyện của đương sự nên được Tòa án chấp nhận.

[3] *Về quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn giao 1,5 ha đất trồng lúa tại huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xác định là tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 điều 26 – Bộ luật tố tụng dân sự; tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện U Minh được quy định tại điểm a, c khoản 1 điều 39 – Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Xét yêu cầu của các đương sự:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao lại 1,5 ha đất trồng lúa, theo thẩm định ngày 10 – 3 – 2017 đất có diện tích 15.460,1m², năm 2008 Công ty Lâm nghiệp đã chuyển giao về Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận quản lý theo quyết định số 120/QĐ-UB của ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau. Nguyên đơn cho rằng, quyền sử dụng 1,5 ha đất này là thuộc của vợ chồng nguyên đơn, chỉ cho bị đơn đứng tên hộ; còn bị đơn cho rằng nguyên đơn đã cho vợ chồng bị đơn nên bị đơn đứng tên hợp đồng giao khoán nên không đồng ý giao trả lại.

Thấy rằng: Phần đất này trước đây là của ông B ký hợp đồng giao khoán với Công ty Lâm nghiệp, đến năm 2000 nguyên đơn đã chuyển nhượng lại từ ông B đối với thành quả lao động và quyền được ký hợp đồng giao khoán. Nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì nguyên đơn giao cho bị đơn ký hợp đồng chuyển nhượng, đồng thời giao cho bị đơn thực hiện toàn bộ việc giao khoán với Công ty Lâm nghiệp.

Chính nguyên đơn thừa nhận, phần đất trên Công ty Lâm nghiệp chỉ giao khoán cho những ai có điều kiện sản xuất và bảo vệ rừng. Do không có điều kiện để sản xuất, bảo vệ rừng nên nguyên đơn chỉ xuất tiền ra chuyển nhượng còn việc sản xuất, bảo vệ, ký kết và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người được giao khoán đất thì bị đơn là người chịu trách nhiệm hoàn toàn. Thực tế, ngay sau khi chuyển nhượng bị đơn đã thực hiện tất cả các công việc và thủ tục để được ký hợp đồng giao khoán; Trong suốt hơn 15 năm thực hiện hợp đồng giao khoán, việc thực hiện nghĩa vụ và quyền của người nhận đất giao khoán đều do bị đơn thực hiện, còn nguyên đơn hoàn toàn không thực hiện một nghĩa vụ gì trên phần đất giao khoán. Điều này đã chứng minh quyền và nghĩa vụ đối với phần đất giao khoán là bị đơn chứ không phải nguyên đơn. Việc nguyên đơn chỉ xuất vàng để trả cho ông B được xem như nguyên đơn cho bị đơn mượn (vay không lãi) số vàng để chuyển nhượng; việc mượn này có điều kiện. Điều kiện của việc mượn là bị đơn phải có trách nhiệm trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng nguyên đơn cho đến khi qua đời (BL: 132,127, 57).

Trong suốt hơn 15 năm, bị đơn đã có nhiều công sức tôn tạo, bồi đắp làm tăng giá trị sử dụng của đất, làm đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao lại 1,5 ha đất không phải do nhu cầu bức thiết mà là do mâu thuẫn gia đình. Đồng thời, nguyên đơn cũng không đủ điều kiện để sử dụng đất, trong khi bị đơn là người có nhu cầu bức thiết về sử dụng đất và bị đơn đã làm đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao lại cho nguyên đơn 1,5 ha đất trồng lúa.

Về số vàng cho mượn: nguyên đơn xác định 63 chỉ vàng 24 kara còn bị đơn xác định 61 chỉ vàng 24 kara. Tại biên bản họp gia đình ngày 29 – 12 – 2014 có trường áp 11 xác nhận thể hiện 61 chỉ vàng 24 kara. Do đó, chấp nhận số lượng vàng là 61 chỉ vàng 24 kara. Song bị đơn chỉ đồng ý trả lại 30,5 chỉ vàng 24kara với lý do là đã chăm sóc cho ông P (là cha đẻ) đến ngày ông P qua đời xong nên xem như đã làm xong nghĩa vụ đối với ông P nên phải trừ 30,5 chỉ vàng. Thấy rằng, theo Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: Con có nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ, đặc biệt khi cha mẹ già yếu, khuyết tật. Như vậy việc bị đơn chăm sóc, nuôi dưỡng nguyên đơn là nghĩa vụ của con đối với cha mẹ. Cho nên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bị đơn là trừ đi 30,5 chỉ vàng 24 kara vì đã chăm sóc, nuôi dưỡng ông P đến khi qua đời. Do đó, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn 61 chỉ vàng 24 kara.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về số tiền 175.000.000đ tiền hoa lợi, lợi tức; tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đã rút lại yêu cầu này. Việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, đây là quyền định đoạt của đương sự; do đó, Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí:*

- Tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu của nguyên đơn về việc giao 1,5 ha đất không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; số tiền chi phí thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã chi trả xong.

- Tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm.

Yêu cầu của nguyên đơn về việc giao 1,5 ha đất không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Song nguyên đơn là người cao tuổi và là người có công với cách mạng nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 – Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 nên nguyên đơn được miễn án phí sơ thẩm.

Tòa án buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn 61 chỉ vàng 24 kara, đồng thời bị đơn không thuộc trừ trường hợp được miễn án phí dân sự nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của 61 chỉ vàng 24kara. Giá 1 chỉ vàng 24kara = 3.500.000đ; 61 chỉ vàng 24kara thành tiền là 213.500.000đ. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn phải chịu là 10.675.000đ = (106.750.000đ x 5%).

[6] Đối với việc bị đơn chuyển nhượng cho anh K $\frac{1}{2}$ phần đất trồng rừng cũng như việc ông T quản lý $\frac{1}{2}$ đất trồng rừng; vấn đề này không liên quan gì đến việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao lại 1,5 ha đất trồng lúa nên không xem xét trong vụ án này, nếu sau này có tranh chấp phần đất trồng rừng với anh K, ông T thì tranh chấp này sẽ được giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự ở một vụ án khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 233; 234; 235 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 10; 11 của Luật Đất đai 2003;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 – Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: [1] Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc buộc ông M và bà G giao lại 1,5 ha đất trồng lúa (*theo đo đạc thẩm định tại chỗ 15.460,1m² thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận*) tại thửa 38, khoảnh 01, tiểu khu 019 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ.

(Có sơ đồ phần đất lập 2017; BL: 126)

[2] Buộc ông M và bà G có nghĩa vụ giao trả lại bà H 61 chỉ vàng 24kara.

[3] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về số tiền 175.000.000 đồng tiền hoa lợi, lợi tức.

[4] Bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà H 8.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 05883 ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông M và bà G phải chịu 10.675.000 đồng.

Bản án 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 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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh N, anh Ng, ông T, anh K có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị A, bà K, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ, Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện U Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án U Minh.

Trịnh Xuân Miến