

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 38/2019/DS-ST

Ngày: 28-5-2019.

“V/v tranh chấp về dân sự
quyền sở hữu tài sản”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hải.
2. Ông Nguyễn Hồng Thơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Đại diện Viện kiểm sát ND thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 633/2017/TLST-DS, ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp về dân sự quyền sở hữu tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2019/QĐXXST-DS ngày 10/5/2019, giữa:

- Nguyên đơn:**
1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1936.
Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
 2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1955.
Địa chỉ: Tổ F, khóm G, phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
 3. Nguyễn Thị C, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Số A, Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
 4. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
 5. Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Tổ F, ấp D, xã E, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.
 6. Nguyễn Thị S, sinh năm 1975.

7. Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Ngọc C1, sinh 1965.

Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1967.

10. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Lộ H, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Đ1: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 29/6/2015, ngày 26/8/2015, ngày 22/12/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc H: Luật sư Phạm Hoàng Đ2 – Là thành viên Công ty Luật hợp danh AE Luật Sư – Chi nhánh tỉnh Đồng Tháp thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* 1. Trương Thị Hoàng N1, sinh năm 1967.

2. Nguyễn Hồng T2, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số A, Lộ H, tổ C, ấp D, xã E, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Hồng P, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số A1, đường B, tổ C1, ấp D, xã E, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lê Minh Q, sinh năm 1976.

5. Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số A2, đường T, tổ C2, ấp D, xã E, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Hoàng N1, ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P, ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H1: Bà Võ Thị N2, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số nhà F, đường G, tổ H, khóm M, phường N, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo uỷ quyền, hợp đồng uỷ quyền ngày 20/12/2017.

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

1. Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số A, đường X, Phường S, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh:

Ông Phan Văn T. Chức vụ: Chủ tịch.

Cùng địa chỉ: Số a, đường O, phường P, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3. Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số b, đường C, tổ X, khóm Y, phường Z, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Trần Thị L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ c, ấp D1, xã E, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

(Bà Nguyễn Thị Y, bà Võ Thị N2, ông Phạm Hoàng Đ2 có mặt tại phiên tòa; bà Trần Thị L, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Nguyễn Thị Kim A và Lê Thị Ngọc T3 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Y đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Khi còn sống ông Nguyễn Văn Q1 có tạo lập một phần diện tích đất tọa lạc tại Lộ H, ấp D, xã E, Thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 28/6/1988, ông Q1 có thỏa thuận đổi đất với ông Nguyễn Hồng C2, ông Q1 đồng ý đổi 1.000m² đất ruộng cấp lộ H để lấy 2.000m² đất ruộng của ông C2 tại ấp D, xã E. Ông Q1 giao cho ông C2 hai thửa đất là: Thửa 568, cấp lộ H, diện tích 768.5m² và thửa 1724, cấp bờ sông, diện tích 232,2m². Số thửa và diện tích đất của ông C2 bà Y không biết. Đất bên nào thì bên đó quản lý. Khi bàn giao đất thì ông Q1 giao đất trong phạm vi các trụ đá với diện tích 768,5 m², không giao đất ngoài phạm vi các trụ đá đối với đất phía trên đường; còn phần đất phía cấp bờ sông thì không có trụ đá, có diện tích 232,2 m², giao hết thửa.

Ông C2 giao cho ông Q1 phần đất ruộng gồm hai thửa, không biết số thửa cụ thể, diện tích 2.000 m².

Sau khi ông C2 chết. Trong quá trình sử dụng, bà N3 (vợ ông C2) có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc T3 thửa 342, tờ bản đồ số 8, diện tích bao nhiêu không biết. Sau đó, bà T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim A toàn bộ thửa đất trên. Sau đó, bà Kim A chuyển nhượng cho bà H1 và ông Q toàn bộ thửa đất trên. Ngoài ra, bà N3 còn tặng cho ông T2 và bà N1 phần đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 8, diện tích cụ thể bao nhiêu không biết. Phần còn lại bà N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi bà N3 chết, ông T2 và ông P được thừa kế phần đất của bà N3 thuộc thửa 525, tờ bản đồ số 8, diện tích cụ thể bao nhiêu không biết.

Đến năm 2014, Nhà nước có quyết định thu hồi đất đối với phần đất nằm ngoài các trụ đá ông Q1 không có trao đổi với ông C2 nên tổng số tiền bồi thường là của ông Q1, cụ thể như sau:

- Nhà nước giải toả, đền bù phần đất có diện tích 49,2m², thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại xã E của ông Q1 phía trước phần đất của ông T2, bà N1 thì ông T2 và bà N1 đã nhận số tiền 37.884.000 đồng trong số tiền 75.768.000 đồng tiền bồi thường vì ông T2, bà N1 cho rằng phần diện tích này là của gia đình ông bà, nên không đồng ý trả lại cho những người thừa kế của ông Q1. Phần còn lại Nhà nước đang quản lý.

- Nhà nước giải toả, đền bù phần đất có diện tích 46,3m², thuộc một phần thửa 525, tờ bản đồ số 8, toạ lạc xã E của ông Q1 phía trước phần đất mà ông T2 và ông P đang quản lý, sử dụng. Ông P và ông T2 đã nhận số tiền 35.651.500 đồng trong tổng số 71.302.000 đồng tiền bồi thường, phần còn lại Trung tâm phát triển quỹ nhà đất đang giữ.

- Nhà nước giải toả, đền bù phần đất có diện tích 19,2m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại xã E của ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H1 số tiền bồi thường là 29.568.000 đồng (Hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Số tiền trên ông Q và bà H1 đã nhận đủ và đang quản lý.

Nay những người đồng thừa kế của ông Q1 là bà N, bà T, bà C, bà T1, ông Đ, bà S, ông H, ông D, ông C1, bà Đ1 yêu cầu:

Ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H1 liên đới trả lại cho những người đồng thừa kế của ông Q1 số tiền bồi thường là 29.568.000 đồng (Hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng) .

Yêu cầu ông Nguyễn Hồng T2 và bà Trương Thị Hoàng N liên đới trả lại cho những người đồng thừa kế của ông Q1 số tiền 37.884.000 đồng (Ba mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn đồng) và yêu cầu được nhận phần tiền bồi thường còn lại từ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Yêu cầu ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T2 trả lại cho những người đồng thừa kế của ông Q1 số tiền 35.651.500 đồng (Ba mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi một nghìn năm trăm đồng) và yêu cầu được nhận phần tiền bồi thường còn lại từ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, các nguyên đơn yêu cầu xem xét theo quy định.

Hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Q1 gồm:

- Cha ruột ông Nguyễn Văn K (1900 – 1940).
- Mẹ ruột bà Trần Thị C3 (1901 – 1978).
- Vợ bà Nguyễn Thị N.
- Các con: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ,

Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc C1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị Đ1.

Khi trao đổi đất, hai bên đo đạc thủ công nên khi đo đạc bằng máy có chênh lệch thừa diện tích nhưng diện tích bồi thường không liên quan diện tích đất trao đổi.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Võ Thị N2 đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Hoàng N, ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P, ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Căn cứ vào biên bản trao đổi đất ngày 28/6/1988, giữa ông Nguyễn Hồng C2 và ông Nguyễn Văn Q1. Theo đó, ông Q1 có 1.000 m² đất thuộc Tập đoàn số 9 cặp lộ H, xã E. Ông C2 có 2.000 m² đất thuộc Tập đoàn số 9 cặp lộ H, xã E. Ông Nguyễn Hồng C2 và ông Nguyễn Văn Q1 có thoả thuận đổi đất với nhau cụ thể ông C2 có diện tích 2.000m², ông Q1 có diện tích 1.000m², ông Q1 và ông C2 đồng ý đổi ngang với nhau. Cả hai diện tích đất trao đổi đều là đất ruộng, ông Q1 nhận đất của ông C2, ông C2 nhận đất của ông Q1. Việc hai bên trao đổi đất có làm biên bản và có chính quyền địa phương chứng kiến, nội dung biên bản đổi đất là: *“Kết quả hai bên bằng mặt và bằng lòng đổi ngang đất với nhau ở diện tích nêu trên và phần mặt lộ phụ thuộc đất nào thì bên đó chịu trách nhiệm quản lý, tu sửa theo quy hoạch của Nhà nước quy định. Sự thống nhất này, có sự chứng kiến của các ông có tên trên, hai bên hứa thực hiện đúng theo tinh thần biên bản, sau này không ai được quyền đổi ý. Nếu làm trái với biên bản này thì hoàn toàn chịu trách nhiệm”*, biên bản này có sơ đồ kèm theo, theo sơ đồ đất cặp lộ H là phía trong, còn phía dưới sông là cặp kênh H. Hai bên đã giao nhận đất xong và sử dụng ổn định. Trong biên bản trao đổi đất 28/6/1988 không thể hiện việc chừa lại diện tích đất cặp lộ H ngang 32 m, dài 3,7m, tổng diện tích là 118,4 m². Khi đổi đất, ông C2 và ông Q1 đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1997, ông C2 chết. Sau khi ông C2 chết, bà N3 được đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1999, thửa 563, tờ bản đồ số 5, diện tích 769,5 m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1724, tờ bản đồ số 5, diện tích 232 m², đất trồng cây lâu năm.

Năm 2002, bà N3 chuyển nhượng cho bà T3 diện tích 100 m², giá 25.000.000 đồng. Ngày 21/4/2003, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 91,3 m². Năm 2003, bà T3 chuyển nhượng cho bà Kim A toàn bộ thửa đất trên giá 75.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Năm 2012, bà Kim A chuyển nhượng cho bà H1 và ông Q toàn bộ diện tích đất trên, giá 100.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Năm 2007, bà N3 đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho ông

T2 và bà N1 diện tích đất là 373,5 m², thuộc thửa 531 và 532, tờ bản đồ số 8 và ông T2, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

Phần còn lại thì bà N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, bà N3 chết, không để lại di chúc.

Năm 2014, Nhà nước quy hoạch mở rộng lộ H và bồi thường cụ thể như sau:

- Ông T2 và bà N1 bị thu hồi và bồi thường diện tích 49,2m², thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã E, tổng số tiền 79.722.800 đồng, ông T2 đã nhận 40.000.000 đồng, còn lại 39.722.800 đồng Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

- Ông T2 và ông P (thừa kế của bà N3) bị thu hồi và bồi thường diện tích 46,3m², thuộc một phần thửa 525, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã E, tổng số tiền 71.302.000 đồng, ông P đã nhận 36.000.000 đồng, số tiền còn lại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

- Ông Q và bà H1 bị thu hồi và bồi thường diện tích 19,2m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã E tổng số tiền 29.568.000 đồng, ông Q đã nhận toàn bộ số tiền trên.

Nay, bà Võ Thị N2 đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Hoàng N1, ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P, ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bà Trương Thị Hoàng N1, ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P yêu cầu được tiếp tục nhận số tiền còn lại do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

Năm 1988, ông C2 và ông Q1 đôi đất có đo đạc thủ công nên khi đo đạc bằng máy thì diện tích đất của hai bên có chênh lệch tăng thêm.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, các bị đơn yêu cầu xem xét theo quy định.

Hàng thừa kế của ông Nguyễn Hồng C2 và bà Lê Thị N3 gồm:

- Cha ruột của ông C2: Ông Nguyễn Văn S1 (1890 – 1978).
- Mẹ ruột của ông Chiến: Bà Bùi Thị C4 (1892 – 1954).
- Cha ruột của bà Ngoạn: Ông Lê Văn G (1907 – 1948).
- Mẹ ruột của bà Ngoạn: Bà Bùi Thị M (1903 – 1974).
- Vợ bà Lê Thị N3 (1934 – 2009).

- Các con: Nguyễn Thị H2, sinh năm 1964, chết năm 2008, không chồng con; Nguyễn Hồng T2, Nguyễn Hồng P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2016/DS-ST, ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H đối với yêu cầu hủy Quyết định bồi thường số 470 và 471, ngày 07/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Không chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông T2, bà N1 trả số tiền 1.838.800 đồng (Một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng).

Chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông T2, bà N1 trả số tiền 36.045.200 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi măm nghìn hai trăm đồng); ông P, ông T2 trả số tiền 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng); ông Q, bà H1 trả số tiền 29.568.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng T2, bà Trương Thị Hoàng N1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 36.045.200 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi măm nghìn hai trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng T2, và ông Nguyễn Hồng P là người thừa kế của bà N3 liên đới trả cho Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng).

Buộc ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H1 liên đới trả cho Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 29.568.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, nếu người bị thi hành chưa thi hành thì còn phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành.

Bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H được nhận tiền bồi thường đất 71.070.000 đồng (Bảy mươi một triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng), tại Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Hồng T2, bà Trương Thị Hoàng N1 trả cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 1.442.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hồng T2, và ông Nguyễn Hồng P trả cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 1.392.000 đồng (Một triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H1 trả cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc H số tiền 1.442.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 176/2017/DS-PT, ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2016/DS-ST, ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí theo quy định pháp luật.

- Luật sư trình bày: Việc trao đổi đất giữa ông C2 và ông Q1 đều được hai bên đương sự thừa nhận. Ông Q1 giao đất cho ông C2 phần đất trên lộ nhưng ông C2 không đồng ý nhận phần đất cặp lộ do không đủ diện tích nên ông Q1 giao thêm cho ông C2 phần đất phía dưới lộ (cặp bờ sông) cho đủ 1.000m². Biên bản trao đổi đất ngày 28/6/1988, hai bên giao đất có đo đạc, có cắm ranh nên có diện tích cụ thể. Diện tích phía trước còn lại (cặp lộ H), chúng tôi hiểu rằng chưa đổi. Mặc dù đất của nguyên đơn, hai bên chưa thỏa thuận chuyển nhượng hay trao đổi nhưng bên bị đơn được sử dụng làm lối đi từ nhà ra lộ. Đối với cây trồng trên đất, ngoài các cây trồng Nhà nước đã bồi thường cho bị đơn còn có các cây khác do nguyên đơn trồng. Ngoài ra, đơn xin đăng ký quyền của ông C2 năm 1999 thể hiện đúng diện tích đất đã trao đổi với ông Q1. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của bị đơn.

Đối với diện tích 400m³ đất (T) thừa 111 là phần đất khác của bị đơn. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận là phần đất khác nên không làm rõ thêm.

Riêng diện tích đất bà N3 chuyển nhượng cho bà T3, bà T3 chuyển nhượng cho bà Kim A, bà Kim A chuyển nhượng cho bà H1 và ông Qu đều trong phạm vi diện tích 91,3 m² và được cấp giấy chứng nhận diện tích 91,3 m² không có chuyển nhượng phần đất cấp lộ, điều này cũng được ông Q và bà H1 thừa nhận trước đây nên số tiền bồi thường 29.568.000 đồng không phải của ông Q và bà H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm năm 2016, ông T2 cho rằng phần đất cấp lộ do Nhà nước bồi đắp và sửa chữa, không phải do ông T2 và ông P làm.

Từ những phân tích trên xác định diện tích đất cấp lộ H bị Nhà nước thu hồi không phải là đất của bị đơn mà là đất của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H cũng như các nguyên đơn khác, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận và nguyên đơn được tiếp tục nhận số tiền còn lại tại Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật về tổng đạt văn bản tố tụng, đảm bảo tính khách quan, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trước và tại phiên tòa. Đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Đ1 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự - quyền sở hữu tài sản. Bị đơn bà Trương Thị Hoàng N1, ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P, ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H1 có địa chỉ và phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã E, thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định

tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Xét thấy: Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Nguyễn Thị Kim A, Lê Thị Ngọc T3 và bà Trần Thị L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Nguyễn Thị Kim A, Lê Thị Ngọc T3 và bà Trần Thị L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nguồn gốc phần đất đang tranh chấp nguyên đơn và bị đơn đều trình bày thống nhất là ngày 28/6/1988, ông Nguyễn Văn Q1 có thỏa thuận đổi đất với ông Nguyễn Hồng C2, ông Q1 đồng ý đổi 1.000m² đất cặp lộ H để lấy 2.000m² đất ruộng của ông C2. Khi đổi đất hai bên có bàn giao đất ngoài thực địa, có lập biên bản đo đạc trao đổi đất, có cắm trụ đá, có diện tích cụ thể và được chính quyền địa phương chứng thực gồm: Ông Huỳnh Hữu L1 – Phó Chủ tịch nông nghiệp xã E; Ông Bùi Hữu T4 – Phó Ban nông nghiệp xã E; Ông Trần Văn N4 – Trưởng ban nhân dân ấp K, xã E; Ông Hồ Ngọc T5 – Đại diện Hội đồng nhân dân xã E; ông Hồ Văn T6 là Tập đoàn trưởng của Tập đoàn 9 ký tên nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn thì cho rằng khi ông Q1 đổi đất với ông C2 do ông C2 không đồng ý nhận phần đất giáp lộ H (hiện nay đang tranh chấp), nên ông Q1 phải giao thêm phần đất dưới mé sông H cho đủ diện tích 1.000m². Căn cứ chứng minh cho lời trình bày của nguyên đơn là sơ đồ đổi đất có thể hiện chiều ngang, chiều dài và diện tích của hai phần đất.

Bị đơn thì cho rằng khi đổi đất là đổi hết đất đến giáp lộ H cụ thể là trong biên bản đổi đất có ghi *“Kết quả hai bên bằng mặt và bằng lòng đổi ngang đất với nhau ở diện tích nêu trên và phần mặt lộ phụ thuộc đất nào thì bên đó chịu trách nhiệm quản lý, tu sửa theo quy hoạch của Nhà nước quy định...”*. Bị đơn cũng căn cứ vào biên bản đổi đất và sơ đồ đất để chứng minh cho lời trình bày là có căn cứ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Q1 đổi cho ông C2 và năm 1988, khi đổi đất hai bên có làm biên bản trao đổi và có sơ đồ kèm theo. Sau khi đổi đất, ông Q1 sử dụng đất của ông C2 đổi và sau đó chuyển nhượng cho bà L, hiện nay bà L đang quản lý, sử dụng; còn ông C2 thì sử dụng đất của ông Q1 đổi. Năm 1997, ông C2 chết, bà N3 được đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1999. Năm 2002, bà N3 chuyển nhượng cho bà T3 diện tích 100 m². Ngày 21/4/2003, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 91,3 m². Năm 2003, bà T3 chuyển nhượng cho bà Kim A toàn bộ thửa đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004.

Năm 2012, bà Kim A chuyển nhượng cho bà H1 và ông Q toàn bộ diện tích đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Năm 2007, bà N3 đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho ông T2 và bà N1 diện tích đất là 373,5 m², thuộc thửa 531 và 532, tờ bản đồ số 8 và ông T2, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Phần còn lại thì bà N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, thì bà N3 chết. Năm 2014, Nhà nước quy hoạch mở rộng lộ H và bồi thường cụ thể như sau:

- Ông T2 và bà N1 bị thu hồi và bồi thường diện tích 49,2m², thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã E, tổng số tiền 79.722.800 đồng, ông T2 đã nhận 40.000.000 đồng, còn lại 39.722.800 đồng Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

- Ông T2 và ông P (thừa kế của bà N3) bị thu hồi và bồi thường diện tích 46,3m², thuộc một phần thửa 525, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã E, tổng số tiền 71.302.000 đồng, ông P đã nhận 36.000.000 đồng, số tiền còn lại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

- Ông Q và bà H1 bị thu hồi và bồi thường diện tích 19,2m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã E tổng số tiền 29.568.000 đồng, ông Q đã nhận toàn bộ số tiền trên.

Hội đồng xét xử căn cứ biên bản họp về việc trao đổi đất ngày 28/6/1988 có thể hiện nội dung “... *kết quả hai bên bằng mặt và bằng lòng đối ngang đất với nhau ở diện tích nêu trên và phần đất mặt lộ phụ thuộc đất nào thì bên đó chịu trách nhiệm quản lý, tu sửa theo quy hoạch của Nhà nước quy định ...*” Theo nội dung biên bản này, ông C2 và ông Q1 đều biết đất này Nhà nước có quy hoạch phân đất cấp lộ và phần đất mặt lộ phụ thuộc đất ông C2 thì ông C2 được quản lý, sử dụng. Ngoài ra, quá trình sử dụng đất bị đơn đã trồng cây và xây dựng vật kiến trúc khác nhưng nguyên đơn không tranh chấp, bị đơn đã sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1988 đến thời điểm phát sinh tranh chấp đã gần 30 năm. Hơn nữa, khi có chủ trương mở rộng lộ H, Nhà nước có tổ chức họp dân để thông báo kê khai, nguyên đơn cũng có mặt (do có đất liền kề với đất tranh chấp) nhưng không kê khai, không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp, chỉ kê khai phần đất của mình; bị đơn kê khai và được bồi thường. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp nói trên là của bị đơn như đã phân tích trên nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu nhận tiền bồi thường.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Quyết định bồi thường số 470/QĐ-HĐBTHT&TĐC và 471/QĐ-HĐBTHT&TĐC, ngày 07/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy

định điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[5] Do các nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu, nên phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 4.276.000 đồng (do máy ngày 22/12/2015 số tiền 3.726.000 đồng, các lai số 0038057, số 0038060, số 0037608; biên bản ngày 22/6/2015 số tiền 200.000 đồng; biên bản ngày 09/7/2015 số tiền 200.000 đồng; biên bản ngày 15/9/2015 số tiền 150.000 đồng), các nguyên đơn đã nộp và chi xong.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 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.

[7] Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ cho ông H là chưa đủ căn cứ để xem xét như đã phân tích trên.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng, của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật. Xét đề nghị của Viện kiểm sát về nội dung vụ án là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ như đã phân tích trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, điểm d khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 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.

[1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn

Ngọc H đối với yêu cầu hủy Quyết định bồi thường số 470/QĐ-HĐBTHT&TĐC và 471/QĐ-HĐBTHT&TĐC, ngày 07/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Đ1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng T2 và bà Trương Thị Hoàng N1 trả số tiền 36.045.200 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi măm nghìn hai trăm đồng ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T2 trả số tiền 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng); ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H1 trả số tiền 29.568.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

[3] Ông Nguyễn Hồng T2, bà Trương Thị Hoàng N1 được sở hữu số tiền 40.000.000 đồng và được tiếp tục nhận số tiền còn lại 39.722.800 đồng tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Hồng P (người thừa kế của bà N3) được sở hữu số tiền 36.000.000 đồng và được tiếp tục nhận số tiền còn lại là 35.302.000 đồng tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H1 được sở hữu số tiền 29.568.000 đồng.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 4.276.000 đồng các nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.030.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 739.000 đồng, theo biên lai thu 033576 ngày 07/4/2015; 200.000 đồng, biên lai số 035179 ngày 08/10/2015; 1.896.000 đồng, biên lai số 034806 ngày 03/8/2015; 1.783.000 đồng, biên lai số 034805 ngày 03/8/2015; 200.000 đồng, biên lai số 02156 ngày 28/4/2016; 300.000 đồng, theo biên lai số 0000175 ngày 22/12/2017 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh Đồng Tháp; tổng cộng là 5.118.000 đồng. Như vậy, bà T1, ông Đ, bà S, ông H, ông C1, ông D, bà Đ1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.912.000 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại

phiên tòa có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết hoặc nhận được bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS TPCL;
- Tòa án ND tỉnh DT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm Trinh