

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÁ THƯỚC
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày 12 - 01- 2023
V/v: *Đòi lại tài sản-Quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Thanh Hải
2. Ông Hà Văn Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Nhung - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bá Thước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bá Thước tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Bá Thước, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 22/2022/TLST - DS ngày 06/6/2022 về vụ án: “Đòi lại tài sản - Quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:14/QĐXX-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa;

Nguyên đơn: Anh Bùi Văn C , sinh năm 1970 (có mặt) và chị Trương Thị L , sinh năm 1971(có mặt).

Nơi cư trú: Thôn T , xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Anh Hà Văn C ; Sinh năm 1971(có mặt).

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 1.Chị Bùi Thị L , sinh năm 1959 (có mặt)

Nơi cư trú: Phố ĐL-BT, tỉnh Thanh Hóa.

2. Anh Bùi Văn L , sinh năm 1960 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

3. Bùi Văn S , sinh năm 1965(có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

4. Bùi Văn H , sinh năm 1966 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

5. Chị Bùi Thị N , sinh năm 1980 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

6. Chị Bùi Thị C , sinh năm 1967 - vợ anh Huy - (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã ĐT, huyện BT, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án nguyên đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y lấy nhau sinh được các con gồm: Chị Bùi Thị L , sinh năm 1959; Anh Bùi Văn L , sinh năm 1960; Anh Bùi Văn S , sinh năm 1965; Anh Bùi Văn H sinh năm 1966; Anh Bùi Văn C , sinh năm 1970; Chị Bùi Thị N , sinh năm 1980.

Năm 1994 thì chị L , anh L , anh S , anh H đều đã có gia đình ở riêng. Ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y ở cùng vợ chồng anh Bùi Văn C và chị Bùi Thị N (còn nhỏ). Do ông Bùi Văn X là chủ hộ khẩu nên khi gia đình được cấp đất rừng sản xuất, tại lô 01 khoảnh 07 tiểu khu 307 tại địa chỉ khu đồi Đẹ, thôn Trúc, xã Điền Trung. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Bùi Văn X . Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì cuối năm 1995 ông Bùi Văn X chết. Bà Y ở cùng vợ chồng nhà anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L và con gái nhỏ là Bùi Thị N .

Gia đình anh C và chị L có cho anh Bùi Văn H và vợ là Bùi Thị C mượn một phần đất rừng sản xuất khoảng 02ha để tạo điều kiện cho anh H phát triển kinh tế.

Năm 2011 nghe nói anh H bán đất rừng anh H mượn của anh C và chị L cho anh Hà Văn C . Chị L và anh C đã đến nhà anh C yêu cầu chuộc lại nhưng anh C không cho chuộc lại đất.

Năm 2021 có Quyết định thu hồi một phần đất để làm cụm công nghiệp trên một phần đất anh H bán cho anh C . Ban quản lý mặt bằng đã bồi thường gia đình anh C chị L đã được nhận tiền bồi thường là 117.770.450đ gồm: Đất rừng sản xuất 5.193,70m² trị giá 25.986.500đ, tiền đào mương bằng máy trị 3.590.400đ, luồng trị giá 41.370.000đ, mía tím trị giá 7.888.800đ, hỗ trợ chuyển đổi nghề là 38.952.450đ .

Phần đất còn lại anh C vẫn quản lý sử dụng, hiện nay đang trồng keo và luồng. Ngày 30/5/2022 bà Nguyễn Thị Y nộp đơn khởi kiện và ủy quyền cho chị Trương Thị L yêu cầu anh Hà Văn C trả lại quyền sử dụng đất hiện nay anh C còn đang quản lý cho gia đình.

Kèm theo đơn khởi kiện là biên bản họp gia đình ủy quyền cho chị Trương Thị L khởi kiện.

Ngày 09/9/2022 bà Nguyễn Thị Y chết.

Nay anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L yêu cầu anh Hà Văn C trả lại toàn bộ diện tích đất rừng sản xuất anh C mua của anh Huy cho gia đình anh C và chị L .

Bị đơn anh Hà Văn C trình bày (BL: 46,47, 43): Ngày 10/7/2009 anh C có mua của anh H và chị C 15.000.000đ tại khu đồi Đệ thôn Trúc xã Điện Trung, có làm giấy chuyển nhượng viết tay, không làm hợp đồng mua bán theo quy định và không có sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai lần sau đưa cho anh H 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), lần thứ tư là ngày 20/3/2011 đưa cho anh H 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Tổng số tiền mua đất của anh H 04 lần là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Anh C sau khi mua đất rừng của anh H đã san lấp mặt bằng hết 105.000.000đ (Một trăm linh năm triệu đồng), trồng luồng hết 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), Múc mương hết 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng), Khoan giếng hết 7.000.000đ (Bảy triệu đồng), trồng keo hết 5.000.000đ (Năm triệu đồng) rào xung quanh bằng dây thép gai hết 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Anh C mua của anh H bốn lần từ năm 2009 đến năm 2011 và sử dụng ổn định đến nay.

Năm 2021 Nhà nước thu hồi một phần đất anh C mua của anh H thì bồi thường cho người đứng tên trong GCNQSDĐ. Do ông Bùi Văn X đang đứng tên trong GCNQSDĐ nên các con ông X là chị Lực và anh C đã nhận đền bù, trong đó có công sức của anh C gồm: Mương đào trị giá 3.590.400đ, Luồng là 41.370.000đ, mía tím là 7.888.800đ. Nay anh C yêu cầu anh C và chị L có trách nhiệm trả cho anh C giá trị tài sản, công sức trên phần đất anh C mua của anh H đã bị thu hồi là $3.590.400đ + 41.370.000đ + 7.888.800đ = 52.849.200đ$ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng).

Anh C công nhận việc mua bán không theo trình tự pháp luật quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Một phần đất đã giải tỏa thu hồi, phần đất còn lại anh C đang quản lý sử dụng anh đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tài sản trên đất gồm;

1. Cọc bên tông bao quanh là 18 cọc x 60.000đ/cọc = 1.080.000đ
2. Dây thép gai 160m tương đương với 4 cuộn trị giá 1.000.000đ,
3. 01 giếng khoan trị giá 7.000.000đ,
4. Luồng trên đất có 1974 cây trị giá 10.857.000đ,
5. Mảnh chưa sử dụng được 686 cây trị giá 10.290.000đ,
6. 03 bụi luồng nhỏ trị giá 180.000đ,
7. Gõ lát lạo D35 là 03 cây trị giá 780.000đ,
8. Doan lạo D35 có 01 cây đơn giá 6.22.000đ + công chặt 53.000đ = 675.000đ,
9. 05 cây gỗ (01 cây gỗ gù, 01 cây châu, 03 cây giổi mắt cá), công chặt 53.000đ x 5 = 265.000đ,
10. Xoan D20 có 01 cây trị giá 130.000đ,

11. Keo 18 hàng x 60 cây = 1080 cây. Tiền mua giống cây là 1.700.000đ/cây x 1080 cây = 1.836.000đ,
12. Công làm đất trồng keo là 3.000.000đ,
13. Phân bón keo là 1.020.000đ
14. Công rờng keo là 900.000đ
15. Tiền san mặt bằng độ cao là 105.000.000đ,
16. Tiền mức mương bằng máy là 16.000.000đ

Tổng là 159.108.000đ (tài sản trên đất và công sức tu tạo đất) cộng 52.849.200đ bồi thường giải phóng mặt bằng phần đất thu hồi là công sức của anh C bằng 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng). Tiền anh C bỏ ra mua đất của anh Huy 04 lần là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Anh C cho rằng giá trị đất và công sức của anh C tương đương với 1.500.000.000đ (Một tỉ năm trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu anh C trả lại toàn bộ diện đất rừng sản xuất anh C đang quản lý sử dụng (trước đây mua của anh H) và đồng ý trả giá trị công sức, tài sản trên đất cho anh Hà Văn C.

Tại phiên tòa bị đơn anh Hà Văn C trình bày: Anh C mua đất của anh H y và biết anh C đất đứng tên ông Bùi Văn X bố đẻ anh Huy nhưng anh C cho rằng anh H được chia đất nên có quyền bán đất. Tổng số tiền anh C đưa cho anh H 04 lần là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng), tiền giá trị tài sản, công sức tu tạo trên phần đất đã được đền bù giải phóng mặt bằng là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng). Tài sản và công sức tu tạo phần đất hiện nay anh C đang quản lý là 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng) giá trị tài sản trên đất và công sức tu tạo đất.

Nay anh Hà Văn C đồng ý trả lại toàn bộ khu đất rừng sản xuất anh đang quản lý cho anh C và chị L vì việc mua bán giữa anh và anh H là trái pháp luật. Tính đến năm 2011 anh C đã trả cho anh H 135.000.000đ nếu số tiền này mua vàng cùng thời điểm thì nay giá vàng hiện tại và giá trị tài sản trên đất phải tương đương 1.500.000.000đ (Một tỉ năm trăm triệu đồng). Anh C yêu cầu anh C, chị L và anh H, chị C phải trả cho anh C 1.500.000.000đ (Một tỉ năm trăm triệu đồng) mới tương xứng với giá trị công sức của anh C.

Tại phiên tòa anh Bùi Văn H trình bày anh khó khăn và cũng hay uống rượu nên nợ nhiều. Anh H đã bán đất rừng của anh C và chị L cho anh C 04 lần, anh H nhớ là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) không làm giấy tờ, ngày giờ cụ thể thì anh H không nhớ rõ. Tiền anh H bán đất có trả nợ chung gia đình, mua trâu và chi tiêu cá nhân. Cụ thể từng khoản chi anh H không nhớ. Nay anh H đồng ý có trách nhiệm hoàn trả tiền cho anh C và trả lãi theo lãi suất ngân hàng, lãi cụ thể như thế nào anh H không biết nhờ Tòa án xem xét. Anh H

không có nhu cầu sử dụng, anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L có toàn quyền sử dụng đất rừng sản xuất đang mang tên ông Bùi Văn X.

Chị Bùi Thị C vợ anh H trình bày: Chị C lấy anh H về thì vợ chồng ở riêng, vợ chồng anh C ở cùng ông bà. Khi anh H và chị C được anh C chia cho một phần đất để làm ăn thì anh H thường xuyên say rượu, bán đất không bàn bạc với chị C. Việc chi tiêu trong nhà anh H thích thì làm không bàn bạc với chị C. Anh H lấy tiền từ anh C chi tiêu vào việc gì chị C không được tham gia. Chị C và gia đình không có yêu cầu gì, anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L có toàn quyền sử dụng đất rừng sản xuất đang mang tên ông Bùi Văn X.

Tại phiên tòa: Các anh chị em ruột của anh C gồm: Chị L, anh L, anh S, chị N đều trình bày đất rừng sản xuất đứng tên ông Bùi Văn X nay ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y đã chết thuộc quyền sử dụng là của anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L. Vì anh C và chị L sống cùng ông bà từ ngày chưa được cấp đất rừng sản xuất. Nay chị L, anh L, anh S, chị N không có nhu cầu sử dụng và không yêu cầu gì. Bùi Văn C và chị Trương Thị L có toàn quyền sử dụng đất rừng sản xuất đang mang tên ông Bùi Văn X.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử thẩm phán, thư ký và HĐXX tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng và ban hành các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đề nghị HĐXX: Căn cứ áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2, Điều 92; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ: Điều 166; Khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự;

-Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ: Khoản 2, 5 Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc đòi lại tài sản – quyền sử dụng đất anh Nguyễn Văn C đang quản lý sử dụng theo kết quả thẩm định, định giá là 14652.0m² đất Rừng sản xuất. Buộc Nguyễn Văn C phải trả lại diện tích đất rừng sản xuất là 14652.0m² Rừng sản xuất cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L liên đới có trách nhiệm hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đã nhận cho anh Nguyễn Văn C gồm: Tổng số tiền bồi thường nguyên đơn đã nhận có trách nhiệm hoàn trả cho anh Nguyễn Văn C là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng). Và trả giá trị tài sản trên đất, công sức tu tạo đất cho anh Hà Văn C 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng)

Tổng tiền anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L phải trả cho anh Nguyễn Văn C là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng) cộng 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng) bằng 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

Buộc anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới hoàn trả khoản tiền đã nhận của anh Nguyễn Văn C 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu lãi suất của số tiền 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tính từ ngày 20/3/2011 đến ngày xét xử 12/01/2023 là 11 năm 09 tháng 22 ngày.

Với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm bằng 160.252.317đ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng). Tổng cả gốc và lãi Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho anh Nguyễn Văn C là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) cộng 160.252.317đ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng) bằng 295.252.317đ làm tròn 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- *Về án phí*: Chấp nhận yêu cầu “đòi lại tài sản- quyền sử dụng đất” của nguyên đơn nên bị đơn anh Hà Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu án phí có giá ngạch của số tiền phải hoàn trả cho anh C cho anh Hà Văn C 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Anh anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L có trách nhiệm liên đới trả chịu án phí có giá ngạch của số tiền 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng) phải trả cho anh Hà Văn C

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về tố tụng*: Đây là vụ án “Đòi lại tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Thẩm phán, thư ký và HĐXX đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định trình tự tố tụng của Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2]. *Quan hệ pháp luật*: Đây là vụ án “Đòi lại tài sản- quyền sử dụng đất”.

[3.1] *Về tư cách tham gia tố tụng*:

Nguyên đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn X được cấp từ năm 1995. Ông X và bà Y sinh sống cùng anh C và chị L trong một hộ gia đình. Ông X chết bà Nguyễn Thị Y làm đơn khởi kiện và ủy quyền cho chị Trương Thị L. Quá trình giải quyết vụ án bà Y chết thì người thừa kế

quyền và nghĩa vụ của ông X và bà Yều là anh Bùi Văn C , các anh chị em ruột của anh C và chị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nhưng anh C và chị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Y nên nguyên đơn là anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L .

Bị đơn: Anh Hà Văn C là người nhận chuyển nhượng đất của anh Bùi Văn H và bị nguyên đơn (anh C , chị L) khởi kiện yêu cầu “Đòi lại tài sản - Quyền sử dụng đất” nên anh C tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Các anh chị em ruột của anh C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y .

Chị Bùi Thị C không thừa kế quyền và nghĩa vụ của của ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y . Nhưng chị là vợ hợp pháp của anh Bùi Văn H . Quá trình giải quyết vụ án anh H trình bày tiền bán đất anh H sử dụng trả nợ chung gia đình, mua trâu chị C cũng biết. Mọi chi tiêu trong gia đình anh H đều chủ động không cần bàn bạc với chị C . Nay việc mua bán giữa anh H và anh C bất hợp pháp thì chị C và anh H có trách nhiệm liên đới trả lại tiền đã nhận từ anh C và trả lãi cho anh C nên chị C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3.2]Về nội dung vụ án: Các đương sự đều công nhận ông Bùi Văn X sinh sống cùng với anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L từ trước năm 1995. Ngày 30 tháng 10 năm 1995 ông Bùi Văn X là chủ hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng sản xuất tại lô 01 khoảnh 07 tiểu khu 307. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì cuối năm 1995 ông Bùi Văn X chết. Bà Y ở cùng vợ chồng nhà anh Bùi Văn C g và chị Trương Thị L đến Ngày 09/9/2022 bà Nguyễn Thị Yều chết.

Đối với tiền đền bù giải phóng mặt bằng thu hồi đất Đất rừng sản xuất 5.193,70m² giá trị đất là 25.986.500đ, hỗ trợ chuyển đổi nghề là 38.952.450đ. Đây là khoản hỗ trợ cho chủ sử dụng đất hợp pháp nên thuộc quyền sở hữu của anh C và chị L .

Tiền bồi thường tài sản trên đất do công sức của người quản lý sử dụng là anh Hà Văn C gồm: Tiền đào mương bằng máy trị 3.590.400đ, luồng trị giá 41.370.000đ, mía tím trị giá 7.888.800đ. Tổng giá trị tài sản công sức anh C được hưởng là 52.849.200đ.

Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trên phần đất thu hồi anh C mua của anh H , giá trị công sức của anh C đã được ban giải phóng mặt bằng đền bù gồm (đào mương, mía tím, luồng) là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng) cộng 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng), (là giá trị tài sản trên phần đất anh C đang quản lý) bằng 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

Anh Bùi Văn H công nhận anh H đã nhận của anh Nguyễn Văn C 100.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tiền bán đất không viết giấy biên nhận.

Các anh chị em ruột của anh C gồm: Chị L , anh L , anh S , anh H , chị N đều trình bày đất rừng sản xuất đứng tên ông Bùi Văn X nay ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Y đã chết thuộc quyền sử dụng là của anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L . Vì anh C và chị L sống cùng ông bà từ ngày chưa được cấp đất rừng sản xuất. Nay chị L , anh L , anh S , chị N , anh H không có nhu cầu sử dụng và không yêu cầu gì. Bùi Văn C và chị Trương Thị L có toàn quyền sử dụng đất rừng sản xuất đang mang tên ông Bùi Văn X .

Các đương sự đều thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản không ai có ý kiến gì khác.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là chứng cứ không phải chứng minh.

HĐXX xét thấy: Đối với đất rừng sản xuất thì không được tách thửa, có thể chuyển nhượng nguyên thửa và theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự thì chỉ có chủ sử dụng hợp pháp mới có quyền chuyển nhượng, việc chuyển nhượng phải bằng văn bản đúng về hình thức và nội dung, trình tự chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Anh Bùi Văn H không phải chủ sử dụng đất hợp pháp tự chuyển nhượng đất rừng cho anh Hà Văn C trong khi anh C biết anh H không phải chủ sử dụng đất nhưng vẫn nhận chuyển nhượng với anh H . Và việc hai bên viết giấy tay chuyển nhượng, không tuân theo trình tự thủ tục chuyển nhượng đất. Việc chuyển nhượng giữa anh H và anh C không có hiệu lực pháp luật.

Có căn cứ xác định anh Bùi Văn H đã nhận tiền của anh Hà Văn C là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) gồm: Lần thứ nhất ngày 10/7/2009 là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) BL:40; Trong quá trình hòa giải anh H công nhận chữ ký của anh Huy.

Anh H công nhận đã nhận 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tiền bán đất cho anh C nhưng không làm giấy biên nhận tiền (công nhận trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa).

Ngày 20/3/2011 anh H nhận 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) có giấy nhận tiền và trong quá trình hòa giải anh H công nhận chữ ký của anh H .

Về lãi suất: Do anh C yêu cầu quy ra vàng trong khi anh H chỉ đồng ý trả theo lãi suất ngân hàng chốt từ lần lấy tiền sau cùng 20/3/2011 đến khi xét xử. HĐXX xét thấy việc chuyển nhượng giữa các bên là bất hợp pháp không đúng về chủ thể và thủ tục. Khi các bên chuyển nhượng không có thỏa thuận lãi suất và không thỏa thuận quy đổi ra vật ngang giá chung. Nay có tranh chấp các bên không thống nhất được lãi suất. HĐXX áp dụng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm.

Buộc anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu lãi suất của số tiền 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tính từ ngày 20/3/2011 đến ngày xét xử 12/01/2023 là 11 năm 09 tháng 22 ngày.

Với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm bằng: $(135.000.000đ \times 10\%/năm) \times 11 \text{ năm } 09 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 160.252.317đ$ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng). Tổng cả gốc và lãi Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho anh Hà Văn C là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tiền gốc cộng 160.252.317đ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng) tiền lãi bằng 295.252.317đ làm tròn 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Đối với nguyên đơn: Anh C và chị L biết việc anh C nhận chuyển nhượng đất của anh H từ năm 2011. Sau khi xuống gặp anh C đòi chuộc lại đất anh C không đồng ý thì vẫn để anh C công khai quản lý sử dụng liên tục cho đến nay.

Như vậy giá trị tài sản trên đất và công sức tu tạo đất của anh C trên phần đất đã nhận từ anh H thì anh C và chị L có trách nhiệm trả cho anh C gồm: Giá trị tài sản trên phần đất Nhà nước đã thu hồi giải phóng mặt bằng (đào mương, mía tím, luống) là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng) cộng 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng), (là giá trị tài sản trên phần đất anh Chung đang quản lý) bằng 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

- Về án phí: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Đòi lại tài sản - quyền sử dụng đất” của nguyên đơn nên bị đơn anh Hà Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu án phí có giá ngạch của số tiền 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng) phải hoàn trả cho anh Hà Văn C.

- Anh anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L có trách nhiệm liên đới trả chịu án phí có giá ngạch của số tiền 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng) phải trả cho anh Hà Văn C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ áp dụng:

- Căn cứ áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2, Điều 92; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 166; Khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự;

-Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ: Khoản 2, 5 Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L . Về vụ việc “Đòi lại tài sản – quyền sử dụng đất” anh Hà Văn C đang quản lý theo kết quả thẩm định, định giá là 14652.0m² đất Rừng sản xuất (Có sơ đồ kèm theo), diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0118843 số vào sổ: 10/1/QSDĐ cấp ngày 30 tháng 10 năm 1995 đang mang tên ông Bùi Văn Xích.

2.2. Buộc Hà Văn C phải trả lại diện tích đất rừng sản xuất là 14652.0m² Rừng sản xuất (Có sơ đồ kèm theo), diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0118843 số vào sổ: 10/1/QSDĐ cấp ngày 30 tháng 10 năm 1995 đang mang tên ông Bùi Văn X cho anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L .

2.3 Nguyên đơn anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L liên đới có trách nhiệm hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đã nhận cho anh Hà Văn C gồm:

-. Tiền đã bồi thường đào mương khu vực đất thu hồi là 3.590.400đ (Ba triệu năm trăm chín mươi nghìn bốn trăm đồng).

-Tiền bồi thường mía tím khu vực đất thu hồi là 7.888.800đ (Bảy triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm đồng);

-Tiền bồi thường giá trị luồng khu vực đất thu hồi là 41.370.000đ (Bốn mươi một triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

Tổng số tiền bồi thường nguyên đơn đã nhận có trách nhiệm hoàn trả cho anh Hà Văn C là 52.849200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng).

2.4. Nguyên đơn anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L liên đới có trách nhiệm trả cho anh Hà Văn C giá trị tài sản và công sức tu tạo đất gồm;

- Tài sản trên đất:

1. Cọc bên tông bao quanh là 18 cọc x 60.000đ/cọc =1.080.000đ
2. Dây thép gai 160m tương đương với 4 cuộn trị giá 1.000.000đ,
3. 01 giếng khoan trị giá 7.000.000đ,
4. Luồng trên đất có 1974 cây trị giá 10.857.000đ,
5. Măng chưa sử dụng được 686 cây trị giá 10.290.000đ,
6. 03 bụi luồng nhỏ trị giá 180.000đ,
7. Gỗ lát lạo D35 là 03 cây trị giá 780.000đ,
8. Doan lạo D35 có 01 cây đơn giá 6.22.000đ + công chặt 53.000đ =675.000đ,

9. 05 cây gỗ (01 cây gỗ gù, 01 cây châu, 03 cây giò mắt cá), công chặt $53.000đ \times 5 = 265.000đ$,
10. Xoan D20 có 01 cây trị giá 143.000đ,
11. Keo 18 hàng $\times 60$ cây = 1080 cây. Tiền mua giống cây là $1.700.000đ/\text{cây} \times 1080 \text{ cây} = 1.836.000đ$,
12. Công làm đất trồng keo là 3.000.000đ,
13. Phân bón keo là 1.020.000đ
14. Công rờng keo là 900.000đ
15. Tiền mướn bằng máy là 16.000.000đ

Tiền san lấp mặt bằng khu đất anh C đang quản lý trồng Keo, luồng là 105.000.000đ (Một trăm linh năm triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản và công sức trên khu đất anh Hà Văn C đang quản lý sử dụng là 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng) giá trị tài sản trên đất và công sức tu tạo đất.

Tổng số tiền anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L phải trả cho anh Hà Văn C là 52.849.200đ (Năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm đồng) cộng 159.108.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu một trăm linh tám nghìn đồng) bằng 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

2.5. Có căn cứ xác định anh Bùi Văn H đã nhận tiền của anh Hà Văn C theo giấy chuyển nhượng đất Lâm nghiệp ngày 10/7/2009 năm 2009 là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng), 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) không làm giấy tờ giao nhận tiền anh H công nhận, 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) ngày 30/3/2011 (có giấy biên nhận). Tính đến ngày 20/3/2011 là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới hoàn trả khoản tiền đã nhận của anh Hà Văn C 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu lãi suất của số tiền 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tính từ ngày 20/3/2011 đến ngày xét xử 12/01/2023 là 11 năm 09 tháng 22 ngày.

Với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm cụ thể là: $135.000.000đ \times 10\%/\text{năm} \times 11 \text{ năm } 09 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 160.252.317đ$ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng).

Tổng cả gốc và lãi Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho anh Hà Văn C là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) cộng 160.252.317đ (Một trăm sáu mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười bảy đồng) bằng 295.252.317đ làm tròn 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

3. Anh Hà Văn C được nhận từ anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị C là 295.252.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Anh Hà Văn C được nhận từ anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L là 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

4. Trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ: Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án ra quyết định thi hành án, mà người phải thi hành án không thi hành án hoặc thi hành không đầy đủ, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả thực hiện theo thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS, nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

5. Về án phí: Chấp nhận yêu cầu “đòi lại tài sản- quyền sử dụng đất” của nguyên đơn nên bị đơn anh Hà Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

- Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho anh Hà Văn C 295.252 .000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng). Nên Bùi Văn H và chị Bùi Thị C có trách nhiệm liên đới chịu án phí có giá ngạch là $295.252 .000đ \times 5\% = 12.962.000đ$ (Mười hai triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

-Anh anh Bùi Văn C và chị Trương Thị L có trách nhiệm liên đới trả chịu án phí của số tiền phải trả cho anh Hà Văn C là 211.957.200đ (Hai trăm mười một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng) bằng $211.957.200đ \times 5\% = 10.597.860đ$ làm tròn 10.598.000đ (Mười triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

6. Bản án này được thực hiện 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, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật

thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn. Các đương sự có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện BT

.....

- Lưu hồ sơ vụ án.

**T M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Quyên

||||

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN - THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thảo

Cao Xuân Bằng

Trần Thị Quyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Yến Nguyễn Văn Đàn

Trần Thị Quyên