

Bản án số: **38** /2017/DS-ST
Ngày 18/9/2017
Về việc: “Kiện đòi quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN DƯƠNG, TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ma Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Ngọc Phương Mai - Chủ tịch Công đoàn cơ sở Công ty TNHH 27/7.
2. Ông Nguyễn Sơn Hải- Cán bộ hưu trí.

Thư ký phiên tòa: Bà Ma Thị Vân Kiều - Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Hữu Trí - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 15 và 18/9/2017, tại trụ sở TAND huyện Sơn Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/TLST-DS, ngày 22 tháng 12 năm 2015, về việc “Kiện đòi quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXXST - DS, ngày 18/8/2017, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt tại phần tuyên án có lý do).

Người được ủy quyền: Ông Đinh Văn K, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Phùng Đắc C1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người được ủy quyền: Chị Đàm Thị C, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phiên tòa).

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

- Đàm Thị C, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phiên tòa).

- Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phiên tòa).

- Phùng Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phiên tòa).
- Phùng Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt tại phiên tòa).
- Phùng Đắc P, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt tại phần tuyên án có lý do).
- Chu Quang L, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt tại phiên tòa).
- Phùng Thị S1, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
- Phùng Thị S2, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
- Phùng Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- Phùng Thị T1, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
- Phùng Thị T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
- Phùng Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- Phùng Đắc C2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- Phùng Thị U, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp S, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- Trương Văn S, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
- Trương Văn B, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang
- Đoàn TN thôn Đ, xã T, huyện S - Người đại diện: Ông Phạm Việt L; chức vụ: Bí thư Chi đoàn.

(Đều có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai, Nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Trước đây, gia đình bà sinh sống tại xã T, huyện S. Đến năm 1996, bà vào tỉnh Bình Phước để làm kinh tế. Khi đó, gia đình bà đã được nhà nước cấp cho một số diện tích đất bao gồm đất ở và đất nông nghiệp. Bà có chuyển nhượng lại đất ở cho anh Trần Văn T. Số đất ruộng và đất nương còn lại bao gồm 11 thửa bà cho anh Phùng Đắc C1 là cháu bên chồng bà mượn do anh C1 đến đặt vấn đề mượn đất. Khi cho mượn không làm giấy tờ gì, chỉ thống nhất khi nào bà ra Bắc lấy lại thì anh C1 sẽ trả, lúc đó bà đưa anh C1 cầm luôn cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, huyện có chủ trương thu lại

giấy chứng nhận để cấp sổ mới, bà có hỏi anh C1 đưa lại thì anh C1 trả lời đã làm mất. Bà xác định do tuổi đã cao nên quay về quê sinh sống nên có yêu cầu anh C1 trả lại đất đã mượn nhưng anh C1 không trả và cho rằng gia đình anh C1 đã nhận chuyển nhượng đất của bà, vì vậy bà khởi kiện yêu cầu anh C1 trả lại số diện tích đất nông nghiệp mà bà đã cho mượn gồm: Thửa đất số 105 tờ bản đồ số 23; các thửa số 111, 271, 273, 339K, 346A, 76 tờ bản đồ số 24; các thửa số 74, 70, 76C, 181F tờ bản đồ số 25.

Đến nay, bà được biết nhà nước đã có chủ trương đo đạc địa chính, chính quy và có sự thay đổi về các thửa đất. Số diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà trước đây là 11 thửa, nay là 13 thửa, trong đó có 01 thửa do Đoàn TN thôn Đ sử dụng, 01 thửa do hộ ông Trương Văn B sử dụng và 02 thửa không xác định được ngoài thực địa nên bà không đề nghị giải quyết 04 thửa đất này. Bà đề nghị Tòa án, xem xét buộc anh Phùng Đắc C1 và những người có liên quan đang sử dụng 09 thửa đất còn lại theo kết quả rà soát mới nhất trả lại quyền sử dụng đất để bà có đất canh tác, làm ăn, sinh sống.

- *Người được Nguyên đơn ủy quyền - ông Đinh Văn K trình bày:* Ông là con rể của bà Phạm Thị H và được bà H ủy quyền tham gia giải quyết vụ án do bà H đã già yếu và không có điều kiện đi lại. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông có được tham gia việc Tòa án thẩm định, định giá tài sản. Số diện tích đất mà bà H cho anh Phùng Đắc C1 mượn qua kết quả thẩm định ngày 28/6/2017 là 13 thửa. Trong đó thửa số 460 tờ bản đồ số 67 hiện nay Đoàn TN thôn Đ đang sử dụng, thửa số 221 tờ bản đồ số 70 hộ ông Trương Văn B đang sử dụng và 02 thửa 468, 211 tờ bản đồ số 70 không xác định được ngoài thực địa thì bà H không đề nghị giải quyết đòi lại. 09 thửa đất còn lại gồm 407, 406, 461, 141, 122 tờ bản đồ số 67; thửa số 120 tờ bản đồ số 68 và các thửa 81, 101, 383 tờ bản đồ số 70 do vợ chồng anh Phùng Đắc C1 và vợ chồng ông Nguyễn Đức Đ đang sử dụng. Đề nghị Tòa án buộc hai hộ gia đình trên trả lại quyền sử dụng 09 thửa đất này cho bà Phạm Thị H.

- *Bị đơn anh Phùng Đắc C1 trình bày:* Thực tế anh không được giao dịch mua bán đất đai gì với bà Phạm Thị H. Mọi giao dịch đều do bố anh là ông Phùng Đắc C3 và anh rể anh là ông Nguyễn Đức Đ giao dịch. Vợ chồng anh chỉ biết sử dụng ổn định đất từ năm 1997 đến năm 2013 thì bà H từ miền Nam về đòi đất. Việc bà H khai cho anh mượn đất là không đúng, anh không nhất trí trả lại đất theo đề nghị của bà H.

- *Người được Bị đơn ủy quyền - chị Đàm Thị C đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Chị kết hôn với anh Phùng Đắc C1 vào năm 1991, sau đó về chung sống cùng bố mẹ đẻ anh C1 tại thôn Đ, xã T. Quá trình chung sống, vợ chồng chị làm ăn, canh tác trên diện tích của bố mẹ chồng chị. Đến khoảng năm 1997 -1998 thì bố chồng chị bảo vợ chồng chị đến canh tác trên diện tích đất do ông nhận chuyển nhượng lại của bà H. Vợ chồng chị đã sử dụng từ đó đến nay.

Quá trình điều tra chị C khai không biết việc chuyển nhượng cụ thể đất đai giữa bố chồng chị và ông Phùng Đắc C3 như thế nào. Tại phiên tòa, chị C khai được biết gia đình chồng chị nhận chuyển nhượng lại đất nông nghiệp của bà H với giá 3.000.000đ, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ do ông C3, ông Đ và anh P (con bà H) ký kết, giao dịch. Số tiền 3.000.000đ được trả làm 02 lần. Lần thứ nhất trả 1.500.000đ do ông C3 và ông Đ đưa bà H vào năm 1996; lần thứ hai trả 1.500.000đ do ông Đ trả cho anh P vào năm 1998.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được Bị đơn ủy quyền, chị không nhất trí trả lại đất theo đơn khởi kiện của bà H.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Đức Đ trình bày tại quá trình điều tra: Cuối năm 1996, bà H chuyển vào Nam sinh sống nên có nhờ ông nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp (khoảng 11 sào đất trồng lúa) với giá 3.000.000đ. Ông là người trực tiếp đứng ra thỏa thuận với bà H nhưng vì lúc đó không đủ tiền nên mới chỉ trả cho bà H 1.500.000đ và không làm giấy tờ gì. Đầu năm 1997, bà H vào miền Nam, đến tháng 8/1998, anh Phùng Đắc P từ miền Nam ra làm mộ cho bố có hỏi lấy nốt số tiền 1.500.000đ. Do vẫn chưa có tiền nên ông có nhờ bố vợ ông là Phùng Đắc C3 trả nốt số tiền còn lại và đứng ra làm hợp đồng chuyển nhượng. Do thiếu hiểu biết và nghĩ là chỗ họ hàng tạo điều kiện cho nhau, nên bố vợ ông cùng ông và ông P trực tiếp ký kết, giao dịch, không có anh C1 tham gia giao dịch. Sau khi ký kết hợp đồng, vợ chồng ông và vợ chồng anh C1 chia nhau mỗi bên một nửa đất để sử dụng. Đến năm 2015, bà H về đòi lại đất nên mới xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông Đ xác định ông C3 là người viết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/1998, anh C1 cũng có mặt và ký tên bên nhận đất, còn anh P ủy quyền cho ông C3 ký tên bà H vào bên chuyển nhượng đất, có xác nhận của thôn, xã. Lý do ghi trong hợp đồng chuyển nhượng đất với giá 2.000.000đ để hợp thức hóa. Còn thực tế năm 1996 ông trả cho bà H 1.500.000đ, năm 1998 trả cho anh P 1.500.000đ. Trong số diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà H, ông có cho anh Chu Quang L mượn 01 thửa và đổi cho ông Trương Văn L (bố của anh Trương Văn S) 01 thửa, hiện tại gia đình anh L và anh S vẫn đang sử dụng. Khi cho mượn và đổi đất, chỉ nói với nhau bằng miệng, không làm giấy tờ gì.

- Bà Phùng Thị H trình bày: Bà là chị gái của anh Phùng Đắc C1, là con gái ông Phùng Đắc C3 và là vợ của ông Nguyễn Đức Đ. Bà xác định là anh C1 có nhận chuyển nhượng đất của bà H và hiện nay hai gia đình đang cùng sử dụng đất. Bà không nhất trí việc bà H đòi lại đất vì đã chuyển nhượng có hợp đồng và xác nhận của thôn, xã.

- Anh Phùng Đắc P trình bày: Anh là con trai của bà H và chuyển vào tỉnh Bình Phước năm 1995, đến năm 1996 anh ra Bắc làm mộ cho bố anh. Năm 1998 anh không về quê nên anh khẳng định không có việc ký kết, giao dịch chuyển nhượng đất và nhận tiền như lời khai của ông Nguyễn Đức Đ.

- Anh Chu Quang L trình bày: Hiện tại gia đình anh sử dụng một diện tích đất để trồng mía theo bản đồ địa chính là thửa đất số 70 do ông Nguyễn Đức Đ cho mượn, không làm giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng với nhau. Nay, anh được biết giữa bà H và ông Đ có tranh chấp về diện tích đất trên, nếu đất đó là của bà H, anh nhất trí trả lại.

- Anh Trương Văn S trình bày: Hiện tại gia đình anh sử dụng một diện tích đất để trồng cỏ voi theo bản đồ địa chính là thửa đất số 122 do ông Nguyễn Đức Đ đổi cho bố anh là ông Trương Văn L. Nay, anh được biết giữa bà H và ông Đ có tranh chấp về diện tích đất trên, nếu đất đó là của bà H, anh nhất trí trả lại cho bà H và sẽ yêu cầu ông Đ trả lại đất đã đổi cho gia đình anh.

- Anh Trương Văn Bảy trình bày: Hiện tại anh đang sử dụng một diện tích đất để trồng rau ngót, theo bản đồ địa chính là thửa số 221 do bố anh cho từ năm 2001. Nguồn

gốc đất do bố anh đòi hoặc nhận chuyển nhượng như thế nào anh không được rõ. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

- *Đại diện Đoàn TN thôn Đ trình bày:* Hiện tại Đoàn TN thôn Đ, xã T đang sử dụng một diện tích đất để trồng sắn, theo bản đồ địa chính là thửa đất số 460, tờ bản đồ số 67, diện tích 210,9m². Nguồn gốc thửa đất trước đây nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H, sau đó theo chủ trương đo đạc địa chính thì đất của bà H thừa nên chuyển lại cho thôn quản lý, thôn giao lại cho Đoàn TN sử dụng từ đó đến nay, đề nghị Tòa án xem xét trên cơ sở pháp luật.

- *Các ông, bà Phùng Thị S1, Phùng Thị S2, Phùng Thị T1, Phùng Thị T2, Phùng Thị N, Phùng Thị H, Phùng Đắc C2, Phùng Thị U, Phùng Thị T3 trình bày:* Bà Phùng Thị S1, Phùng Thị S2 là con riêng của ông Phùng Đắc L; các ông bà Phùng Thị T1, Phùng Thị T2, Phùng Thị N, Phùng Thị H, Phùng Đắc C2, Phùng Thị U, Phùng Thị T3 là con chung của ông Phùng Đắc L và bà Phạm Thị H. Các ông bà được biết ông L và bà H có một số diện tích đất và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1996 mang tên bà Phạm Thị H. Sau đó, bà H chuyển vào Nam sinh sống, có chuyển nhượng đất ở cho anh Trần Văn T và cho anh Phùng Đắc C1 mượn đất nông nghiệp để canh tác. Nay, bà H muốn quay về quê sống nên hỏi lấy lại đất nhưng gia đình anh C1 không đồng ý và cho rằng bà H đã chuyển nhượng cho anh C1 và có làm giấy tờ mua bán. Các ông, bà đề nghị Tòa án, xem xét buộc gia đình anh C1 phải trả lại đất cho bà H và các ông bà không có đề nghị gì cho cá nhân đối với diện tích đất trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, buộc hộ anh Phùng Đắc C1 và hộ ông Nguyễn Đức Đ trả lại quyền sử dụng 09 thửa đất 407, 406, 461, 141, 122 tờ bản đồ số 67; thửa số 120 tờ bản đồ số 68 và các thửa 81, 101, 383 tờ bản đồ số 70 cho bà Phạm Thị H; anh Công, ông Đ và anh L được khai thác và hưởng hoa lợi, lợi tức trên đất phải trả cho bà H; các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. *Về nguồn gốc sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp:*

Qua xác minh cũng như lời khai của các đương sự thể hiện: 11 thửa đất gồm thửa số 105 tờ bản đồ số 23; các thửa số 111, 271, 273, 339K, 346A, 76 tờ bản đồ số 24; các thửa số 74, 70, 76C, 181F tờ bản đồ số 25 (đều là đất nông nghiệp) có nguồn gốc của vợ chồng ông Phùng Đắc L và bà Phạm Thị H. Đến ngày 10/4/1996, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A212875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00703/QSDĐ mang tên Phạm Thị H.

[2]. *Về hiện trạng sử dụng đất và giá trị tài sản đang tranh chấp*

Qua kiểm tra rà soát thì 11 thửa đất nông nghiệp do bà Phạm Thị H được cấp trên sổ sách lưu giữ tại UBND xã vẫn mang tên bà Phạm Thị H. Sau khi đo đạc địa chính năm 2012 và thẩm định trên thực địa thì hiện nay là 13 thửa bao gồm: Thửa số 122 (438,6m²), 406 (460m²), 383 (121,5m²), 101 (577,6m²) do hộ ông Nguyễn Đức Đ sử dụng; các thửa số 141 (503,2m²), 407 (352,6m²), 120 (657,5m²), 81 (409,5m²) do hộ anh Phùng Đắc C1 sử dụng; thửa số 461 (207,4m²) do hộ ông Đ và anh C1 cùng sử dụng; thửa số 460 (210,9m²) từ bản đồ số 67 hiện nay Đoàn TN thôn Đ sử dụng; thửa số 221 (363,6m²) từ bản đồ số 70 do hộ ông Trương Văn B sử dụng và thửa 468 (111,8m²), 211 (145,7m²) từ bản đồ số 70 không xác định được chủ sử dụng cũng như không xác định được ngoài thực địa.

- Về các tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau: Tại thửa số 122, 141, 461 và 383 hộ ông Công và ông Đ đang trồng cỏ voi 61 ngày tuổi trở lên; tại thửa số 101 ông Đ cho ông Chu Quang L mượn trồng mía gốc dưới 10 tháng; tại thửa số 120 ông C1 sử dụng trồng lạc chưa thu hoạch; tại thửa số 460 Đoàn TN thôn Đ trồng sắn chưa thu hoạch dưới 10 tháng tuổi; tại thửa 221 hộ ông Trương Văn B trồng rau ngót.

Căn cứ theo quyết định số: 01, 02/2015/QĐ-UB, ngày 20/01/2015 của UBND tỉnh Tuyên Quang về “Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang” và “Ban hành quy định phân khu vực, phân loại đường phố và phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang” đã xác định đất có tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 2 có giá là 34.000đ/m². Đối với các tài sản gắn liền với đất được xác định theo quyết định số: 05/2017/QĐ-UB, ngày 25/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về “Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc.....”. Tổng giá trị tài sản tranh chấp được Hội đồng định giá và các đương sự thống nhất xác định cụ thể như sau: Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 146.101.600đ; tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là 8.656.720đ (trong đó cỏ voi giá 4.604.950đ, lạc 1.643.750đ, mía 1.963.840đ, sắn 444.180đ).

[3]. *Về xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/1998.*

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/1998 được viết trên giấy vở học sinh có nội dung vợ chồng ông bà L, H chuyển nhượng quyền sử dụng 3.561m² đất cho ông Phùng Đắc C1 với giá 2.000.000đ. Bên nhận đất là Phùng Đắc C1, bên chuyển nhượng đất là Phạm Thị H, Phùng Đắc L. Hợp đồng có xác nhận của đại diện thôn Đ, Cán bộ Địa chính và UBND xã T, huyện S.

Quá trình điều tra, ông Nguyễn Đức Đ khai hợp đồng do ông Phùng Đắc C3 (hiện nay đã chết) trực tiếp viết, không có mặt bà H, anh C1 mà chỉ có sự tham gia của anh P, ông C3 và ông Đ. Tại phiên tòa, ông Đ lại xác định có mặt anh C1 và anh C1 ký tên dưới phần bên nhận đất, anh P có mặt nhưng ủy quyền cho ông C3 ký tên bà H dưới phần bên chuyển nhượng đất. Anh Phùng Đắc C1 khai không được tham gia ký kết việc giao dịch chuyển nhượng đất. Anh Phùng Đắc P xác định không tham gia giao dịch hay nhận tiền liên quan đến việc chuyển nhượng đất của bà H. Như vậy, đã có sự mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự về việc có sự tham gia của người ký kết hợp đồng chuyển nhượng

đất. Ông Nguyễn Đức Đạc không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để xác định anh P tham gia ký hợp đồng và nhận tiền chuyển nhượng đất thay bà H.

Bên cạnh đó, quyền sử dụng đất là của bà Phạm Thị H, do đó không ai có thể ký hợp đồng chuyển nhượng đất nếu không có sự ủy quyền bằng văn bản của bà H. Trong hợp đồng thể hiện có xác nhận của Trưởng thôn Đ là ông Phan S. Tại biên bản lấy lời khai, ông Sinh xác định ông không được trực tiếp chứng kiến việc các bên giao kết hợp đồng mà do gia đình ông C3 mang đến nhờ xác nhận hộ nên ông ký xác nhận.

Như vậy, bà Phạm Thị H là người đứng tên chủ sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại không tham gia giao dịch, không ủy quyền giao dịch cũng như bản thân bà H xác định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phía gia đình anh Phùng Đắc C1 và ông Nguyễn Đức Đ không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà H chuyển nhượng đất ngoài hợp đồng ngày 13/8/1998 thì hợp đồng này lại không do bà H giao dịch. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/8/1998 không có giá trị pháp lý.

[4]. Về xem xét yêu cầu của Nguyên đơn

Tại phiên tòa, bà H đề nghị hiện nay diện tích đất nông nghiệp của bà sau đo đạc địa chính năm 2012 bao gồm có 13 thửa, trong đó Đoàn TN thôn Đ sử dụng 01 thửa, ông Trương Văn B sử dụng 01 thửa và 02 thửa không xác định được ngoài thực địa và bà không có đề nghị gì đối với 04 thửa đất này. 09 thửa còn lại do gia đình anh C1 và gia đình ông Đ đang sử dụng, bà đề nghị Tòa án buộc hai gia đình trên trả lại cho bà quyền sử dụng 09 thửa đất này.

Xét thấy, trên sổ sách lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã cũng như tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện S thì diện tích đất có tranh chấp vẫn mang tên bà Phạm Thị H. Như đã nhận định ở trên, anh C1 và ông Đ không chứng minh được việc bà H đã chuyển nhượng đất cho mình. Vì vậy, yêu cầu của bà Phạm Thị H là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Qua rà soát và thẩm định, hiện nay hộ ông Nguyễn Đức Đ và bà Phùng Thị H đang sử dụng các thửa đất số 122, 406, 383 và 101; hộ anh Phùng Đắc C1 và chị Đàm Thị C đang sử dụng các thửa đất số 141, 407, 120 và 81; hai hộ sử dụng chung thửa đất số 461, tổng cộng là 09 thửa. Trong đó, ông Đ cho anh Chu Quang L mượn thửa 101, đổi cho anh Trương Văn S thửa số 122, tuy nhiên việc cho mượn và đổi đất do các bên tự nói miệng với nhau, không thể hiện có giá trị pháp lý, do đó ông Đ vẫn có trách nhiệm phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H và giành quyền khởi kiện cho anh Trương Văn S về việc đòi lại quyền sử dụng đất đã đổi cho ông Nguyễn Đức Đ.

Như vậy, tổng diện tích đất hộ anh C1 phải trả cho bà H là các thửa số 141 (503,2m²), 407 (352,6m²), 120 (657,5m²), 81 (409,5m²) và ½ thửa số 461 (207,4m²), tổng cộng là 2.026,5m² có giá trị là 68.901.000đ (Sáu mươi tám triệu chín trăm linh một nghìn đồng). Tổng diện tích đất mà hộ ông Đ phải trả cho bà H là các thửa gồm 122 (438,6m²), 406 (460m²), 383 (121,5m²), 101 (577,6m²) và ½ thửa số 461 (207,4m²), tổng cộng là 1.701,4m² có giá trị là 57.847.600đ (Năm mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Đối với các tài sản gắn liền với đất tại thửa số 122, 141, 461 và 383 hộ ông C1 và ông Đ đang trồng cỏ voi 61 ngày tuổi trở lên; tại thửa số 101 ông Đ cho anh L mượn

trồng mía gốc dưới 10 tháng (đến tháng 11/2017 thu hoạch); tại thửa số 120 ông C1 sử dụng trồng lạc chưa thu hoạch. Các đương sự có nghĩa vụ thu hoạch tài sản trên đất khi đến kỳ thu hoạch để trả lại đất cho bà Phạm Thị H (bà H nhất trí để anh C1 và anh L sử dụng đất đến khi thu hoạch xong mía và lạc).

Đối với 04 thửa đất gồm thửa số 460 (210,9m²) tờ bản đồ số 67 hiện nay Đoàn TN thôn Đ sử dụng; thửa số 221 (363,6m²) tờ bản đồ số 70 do hộ ông Trương Văn B sử dụng và thửa 468 (111,8m²), 211 (145,7m²) tờ bản đồ số 70 không xác định được chủ sử dụng cũng như không xác định được ngoài thực địa, do bà H không đề nghị giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[5]. Về án phí:

- Anh Phùng Đắc C1 và chị Đàm Thị C phải chịu án phí đối với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất (68.901.000đ) phải trả cho bà Phạm Thị H.

- Ông Nguyễn Đức Đ và bà Phùng Thị H phải chịu án phí đối với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất (57.847.600đ) phải trả cho bà Phạm Thị H.

- Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26, Điều 147, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 4, 5, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

1. Buộc anh Phùng Đắc C1 và chị Đàm Thị C có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng 2.026,5m² đất nông nghiệp tại các thửa số 141 (503,2m²), 407 (352,6m²), 120 (657,5m²), 81 (409,5m²) và ½ thửa số 461 (207,4m²) thuộc tờ bản đồ số 67, 68 thôn Đ, xã T.

2. Buộc ông Nguyễn Đức Đ và bà Phùng Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng 1.701,4m² đất nông nghiệp tại các thửa số 122 (438,6m²), 406 (460m²), 383 (121,5m²), 101 (577,6m²) và ½ thửa số 461 (207,4m²) thuộc tờ bản đồ số 67, 70 thôn Đ, xã T.

Hộ gia đình ông Nguyễn Đức Đ, hộ gia đình anh Phùng Đắc C1 và anh Chu Quang L có nghĩa vụ thu hoạch tài sản (cỏ voi, mía, lạc) khi đến kỳ thu hoạch để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H.

Giành quyền khởi kiện cho anh Trương Văn S về việc đòi lại quyền sử dụng đất đã đổi cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Đ và bà Phùng Thị H.

3. Về án phí:

- Anh Phùng Đắc C1 và chị Đàm Thị C phải chịu 3.445.000đ (Ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí đối với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất phải trả cho bà Phạm Thị H, chia ra mỗi người phải chịu 1.722.500đ (Một triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Đức Đ và bà Phùng Thị H phải chịu 2.892.000đ (Hai triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng) án phí đối với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất phải trả cho bà Phạm Thị H, chia ra mỗi người phải chịu 1.446.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), theo biên lai số 0000592, ngày 22/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Trường hợp 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- Chi cục T.H.A DS huyện S;
- UBND xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Ma Thị Tuyết Mai