

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN LONG THÀNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 188/2024/DS-ST.

Ngày: 30 -9-2024

V/v: “Kiện đòi lại tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thùy Linh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 27 tháng 9 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 126/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 về việc “Kiện đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 866/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 921/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phan Văn B, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ H, ấp E, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Ông Trần Minh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ H, ấp E, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà Đào Thị Thanh T1, sinh năm 1977.

2. Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp E, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông B, ông T có mặt. Bà T1, bà K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Văn B trình bày: Ngày 16/12/2007, ông có mua của ông Trần Minh T và Đào Thị Thanh T1 01 miếng đất để làm nhà diện tích: 120m² (ngang 6m và dài 20m) tờ bản đồ số 49, thửa đất số 77 có giấy sang nhượng đất do ông Trần Minh T viết và xác nhân đã nhận đủ số tiền, đất không ai tranh chấp, sau khi giao đủ tiền cho vợ chồng ông T ông đã xây dựng nhà và sinh sống từ 2008 đến nay.

Năm 2021, thửa đất 77, tờ bản đồ 49 nơi ông và gia đình ông Trần Minh T đang ở có dự án Trạm biến áp 500 KV Long Thành và hướng tuyến đường dây 220KV đi qua. Cơ quan chức năng nhà nước tiến hành thủ tục để tiến hành thu hồi đất (thửa đất 77a, 77b, tờ bản đồ 49) thực hiện dự án. Tháng 10/2022 Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất huyện L đã có bảng chiết tính giá trị bồi thường thửa đất 77a, 77b, tờ bản đồ 49 và tài sản trên đất của ông và gia đình ông Trần Minh T:

- Giá trị bồi thường chia làm 2 phần là: Giá trị đất và tài sản trên đất.

+ Phần bồi thường giá trị tài sản trên đất, ông đã nhận tiền bồi thường và thống nhất với giá trị bồi thường của nhà nước.

+ Phần bồi thường giá trị đất: Ông Trần Minh T đại diện 2 nhà nhận tiền bồi thường vì ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 77, tờ bản đồ 49 với tổng diện tích được bồi thường là 237.3 m², trong đó thửa 77a của ông có diện tích 99.3 m². Tuy nhiên, ông Trần Minh T chủ động đi nhận tiền bồi thường giá trị đất, không báo cho ông biết và cũng không chi trả cho ông khoản tiền bồi thường giá trị đất.

Nhiều lần ông đến hỏi để nhận tiền nhưng ông T vẫn không đưa và nói đã sử dụng hết số tiền bồi thường đất của ông. Ông làm đơn đến UBND xã A để giải quyết, tại buổi hòa giải ngày 08/03/2024 của UBND xã A, ông T đồng ý trả lại cho ông mỗi tháng trả 2.000.000 đồng, ông không đồng ý.

Nay ông đề nghị căn cứ vào Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5553/2024 ngày 30/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L phát hành phần đất của ông đang sử dụng có một phần nằm dự án Trạm biến áp 500 KV L và hướng tuyến đường dây 220KV đi qua có diện tích 89,7m² mà Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L đã chi trả tiền bồi thường. Ông T, bà T1 đã nhận tiền bồi thường nhưng ông T, bà T1 không trả lại cho ông. Nay ông yêu cầu ông T, bà T1 trả lại cho ông số tiền đã nhận bồi thường diện tích 89,7m² theo Bảng chiết giá trị bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L (đơn giá 850.000 đồng/m²) thành tiền là 76.245.000 đồng .

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Minh T trình bày:

Về nội dung ông chuyển nhượng đất cho anh B theo anh B trình bày là đúng, khi chuyển nhượng cho anh B chỉ làm giấy tay, phần đất 120 m² của anh B vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 49 xã A. Năm 2021 thửa đất này có dự án Trạm biến áp 500KV L và hướng tuyến đường dây 220KV đi qua. Cơ quan chức năng nhà nước tiến hành thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án. Tháng 10/2022 Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất huyện L đã có bảng chiết tính giá trị bồi thường đối với diện tích đất ông đang quản lý còn phần đất anh B quản lý được bồi thường bao nhiêu ông không biết.

Ông xác định tổng diện tích 358m² ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích 120m² vợ chồng ông đã bán cho anh B, anh B đã xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2007, vợ chồng ông không tranh chấp gì. Tổng diện tích ông nhận tiền bồi thường theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, Bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 19/10/2022 và Quyết định số 7756/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND huyện L là 237,3m². Theo ông diện tích 237,3m² ông đã nhận tiền bồi thường là phần đất của ông đang quản lý sử dụng nằm trong dự án nêu trên không có phần đất của anh B đang quản lý sử dụng. Vì vậy, anh B cho rằng ông đã nhận tiền bồi thường cả phần đất của anh B là không đúng nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B.

Tại UBND xã A ông có đồng ý trả lại cho anh B bằng hình thức trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng nhưng ông về kiểm tra lại thấy phần đất ông nhận tiền bồi thường là phần đất ông đang quản lý sử dụng, không có phần đất của anh B nên ông không đồng ý nữa. Hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L đã đo vẽ lại mặc dù do ông chỉ dẫn nhưng ông không đồng ý trả lại tiền cho anh B, ông đề nghị đợi đến khi nào Tổng công ty điện lực kéo đường dây điện đi qua xong, ông sẽ đo vẽ lại nếu phần đất của anh B nằm trong dự án mà ông đã nhận tiền bồi thường thì ông đồng ý trả lại.

**** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:***

Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc thu thập chứng cứ thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa nên nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thúy K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Xét về nguồn gốc đất diện tích đất 89,7m²:

Theo chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của nguyên đơn, sự thừa nhận của bị đơn thể hiện:

Ông T, bà T1 là chủ sử dụng diện tích đất 358m², thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ 49, xã A, ông bà đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận số BD 169157 ngày 11/01/2012.

Nguồn gốc diện tích đất ông B sử dụng có nguồn gốc là của vợ chồng ông T bà T1 chuyển nhượng cho ông B một phần diện tích đất thửa 77, diện tích nhận chuyển nhượng khoảng 120m². Khi chuyển nhượng hai bên có ký “Giấy nhượng đất” đề ngày 16/12/2007; hai bên đã giao tiền và nhận đất sử dụng liên tục từ năm 2007 đến nay.

Quá trình ông B sử dụng đất:

+ Theo Văn bản số 12179/UBND-ĐT ngày 14/12/2016 v/v thảo thuận vị trí đặt trạm biến áp 500kV L và hướng tuyến đường dây 220kV đấu nối. đoạn qua xã L, L...

+ Theo Văn bản số 153/UBND-KT ngày 07/01/2021 v/v phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp E và hướng tuyến đường dây 220kV đấu nối đoạn qua xã L, L...

+ Căn cứ theo bảng chiết tính giá trị bồi thường, ngày 19/10/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L; giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và ngày 10/3/2022 của UBND xã A xác nhận “...ông Phan Văn B xây dựng nhà trên một phần diện tích thửa đất số 77, tờ bản đồ số 49, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh T và bà Đào Thị Thanh T1... Nhà, tài sản và vật kiến trúc xây dựng năm 2008.

+ Theo Quyết định số 7756/QĐ-UBND ngày 9/8/2023 của UBND huyện L ban hành v/v phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông B (tài sản xây dựng trên đất ông T và bà T1) để thực hiện dự án biến áp 500KV L và hướng tuyến đường dây 220kV đấu nối đoạn qua xã A, L, Đồng Nai.

Ông B thừa nhận đã nhận đủ số tiền bồi do nhà nước bồi thường đối với tài sản trên phần đất ông đang quản lý sử dụng.

Riêng đối phần bồi thường giá trị đất: Do ông T, bà T1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 77, (bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho ông B) nên ông T đại diện nhận tiền nhà nước bồi thường đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 237,3m² nhưng ông T không giao trả lại giá trị bồi thường đất liên quan đến phần đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T, bà T1.

Xét thấy, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/4/2020 (BL số 46); theo kết quả đo vẽ tại bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 15/01/2024; bản đồ hiện trạng thửa đất số 5553 ngày 30/9/2024 thì phần đất ông B đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay có một phần diện tích đất 89,7m² bị Nhà nước thu hồi thì ông B là người được hưởng tiền giá trị đất đối với phần diện tích ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T, bà T1. Việc ông T, bà T1 nhận toàn bộ số tiền bồi thường mà không giao trả lại

cho ông B phần diện tích ông B đã nhận chuyển nhượng trước đó, các bên phát sinh tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông B nên việc ông B yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông T bà T1 trả lại cho ông số tiền nhà nước bồi thường liên quan đến diện tích đất 89,7m² là có cơ sở chấp nhận.

Việc ông T cho rằng nhà nước thu hồi và bồi thường giá trị diện tích đất 237,3m² là toàn bộ diện tích đất của ông, ông không đồng ý trả cho lại cho ông B số tiền này là có mâu thuẫn với lời khai của ông khi tham gia hòa giải tại UBND xã A, lời trình bày của ông không có căn cứ nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên căn cứ theo quy định tại Điều 274, 275 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn B.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy K và bà Đào Thị Thanh T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà K và bà T1.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận tiền bồi thường phần đất đã bán cho nguyên đơn nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Kiện đòi lại tài sản”. Bị đơn ông T có địa chỉ tại xã A, huyện L nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Phan Văn B yêu cầu vợ chồng ông Trần Minh T trả lại số tiền đã nhận tiền bồi thường phần đất đã bán cho ông có diện tích 99,3m² nhưng nay qua đo vẽ lại diện tích chỉ còn lại 89,7m² nằm trong Dự án Trạm biến áp 500KV Long Thành và hướng tuyến đường dây 220KV. Ông B yêu cầu vợ chồng ông T trả lại số tiền đã nhận bồi thường phần đất của ông có diện tích là 89,7m² tương đương số tiền 76.245.000 đồng.

Ông T thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông B diện tích 120 m², khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay nên hiện nay phần đất ông B đang sử dụng còn nằm chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 49, xã A do ông T đứng tên. Vợ chồng ông T không tranh chấp đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông B nhưng ông T không đồng ý trả cho anh B số tiền đã nhận tiền bồi thường vì ông T cho rằng chỉ nhận tiền bồi thường phần đất vợ chồng ông đang quản lý sử dụng, không có phần đất của ông B đang quản lý sử dụng. Ông T đề nghị đề khi nào bên Tổng công ty điện lực kéo đường dây điện đi qua xong, ông sẽ cho người đo vẽ lại nếu có cả phần đất của anh B mà ông đã nhận tiền bồi thường thì ông mới đồng ý trả lại.

Xét thấy, căn cứ theo bảng chiết tính giá trị bồi thường, ngày 19/10/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L; giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và ngày 10/3/2022 của UBND xã A xác nhận “...ông Phan Văn B xây dựng nhà trên một phần diện tích thửa đất số 77, tờ bản đồ số 49, được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh T và bà Đào Thị Thanh T1. Nhà, tài sản và vật kiến trúc xây dựng năm 2008.

Vợ chồng ông T nhận tiền bồi thường theo Bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 19/10/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L đối với tổng diện tích 237,3m² thành tiền 201.705.000 đồng (đơn giá 850.000 đồng/m²). Sau khi đo vẽ lại do ông T chỉ dẫn được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5553/2024 ngày 30/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L phát hành thì phần đất ông B đang quản lý sử dụng có diện tích 89,7m² thuộc thửa 77b, phần đất ông T sử dụng có diện tích 118,4m² thuộc thửa 77a, tờ bản đồ số 49 xã A nằm trong Dự án Trạm biến áp 500KV L và hướng tuyến đường dây 220KV đấu nối đoạn qua xã A, huyện L. Ông T, bà T1 đã nhận tiền bồi thường tổng diện tích đất 237,3m² trong đó có phần đất của ông B diện tích 89,7m². Vì vậy, ông B yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 có trách nhiệm trả lại cho ông B tiền bồi thường diện tích 89,7m² thành tiền 76.245.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn ông B được chấp nhận nên bị đơn ông T phải chịu 3.812.250 đồng (làm tròn: 3.812.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phan Văn B tự nguyện chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ nên ghi nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166, Điều 274; Điều 275; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn B về việc “Kiện đòi lại tài sản” với bị đơn ông Trần Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Thanh T1.

Buộc ông Trần Minh T, bà Đào Thị Thanh T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Văn B số tiền 76.245.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 89,7m² thuộc thửa 77b, tờ bản đồ số 49 tại xã A, huyện L mà ông T, bà T1 đã nhận.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Mức lãi suất chậm trả được

tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Ông Trần Minh T phải chịu 3.812.000 đồng (Ba triệu tám trăm mười hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.110.000 đồng theo biên lai thu số 0015514 ngày 28/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn B chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 2.500.000 đồng. Ông B đã nộp xong.

4. Quyền kháng cáo: Ông Phan Văn B, ông Trần Minh T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Đào Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thúy K được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 :

- TAND T. Đồng Nai;
- VKSND H. Long Thành;
- Đương sự;
- THA H. Long Thành.
- Lưu.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Liên