

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: **03/2021/DS-ST**
Ngày: 24 - 3 - 2021
V/v “Kiện đòi tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Ất.
2. Bà Đỗ Thị Mau.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Mỹ Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Như - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 223/2019/TLST – DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc “Kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Mỹ N; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường Nghĩa T, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường Nghĩa T, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Đông Hải; địa chỉ: Tổ dân phố Y, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đặng Thị Mỹ N trình bày:

Ngày 09/9/2009 bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H thửa đất có diện tích 300m² tại tổ X, phường Nghĩa T, thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông với giá 65.000.000 đồng. Bà đã trả đủ tiền và nhận đất làm nhà ở từ năm 2009. Năm 2012 Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa. Do đất nhận chuyển nhượng chưa làm thủ tục đứng tên bà nên Nhà nước

nhập về cho hộ ông C và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông C. Tổng diện tích đất hộ ông C bị thu hồi là 5.078m², được bồi thường, hỗ trợ số tiền là 1.087.230.958 đồng. Ông C, bà H đã nhận tiền nhưng không hoàn trả cho bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà H hoàn trả các khoản tiền như sau:

Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 85.000.000 đồng.

Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên đất và các chính sách hỗ trợ là 80.900.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H trình bày:

Ông, bà thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Mỹ N diện tích đất 300m² tại tổ X, phường Nghĩa T, thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông, giá trị chuyển nhượng 65.000.000 đồng. Bà N đã trả đủ tiền và đã nhận đất sử dụng trên thực tế.

Năm 2012 UBND thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông có các quyết định thu hồi đất của ông, bà để làm dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa, công trình Hồ thượng. Do ông, bà chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên bà N nên khi lập bảng chi tiết để tính giá trị bồi thường, Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Đắk Nông đã nhập 300m² đất bà N đang sử dụng vào tổng diện tích đất bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông, bà. Tuy nhiên diện tích đất bà N đang sử dụng thuộc loại đất nông nghiệp nên Nhà nước chỉ tính hệ số 1,00 và áp giá 20.000đ/01m². Vì vậy, ông bà chỉ đồng ý hoàn trả cho bà N số tiền bồi thường, hỗ trợ tương đương là 6.000.000 đồng (300m² x 20.000 đồng), không đồng ý hoàn trả số tiền 85.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu hoàn trả 80.900.000 đồng tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên đất và các chính sách hỗ trợ của bà N, ông bà không chấp nhận. Vì thực tế bà N không được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ các khoản tiền này.

Ngày 16/6/2020 ông Ch, bà H yêu cầu phản tố, yêu cầu bà N hoàn trả tiền thu nhập bị mất do bà N sinh sống, canh tác trên 300m² đất chuyển nhượng từ năm 2008 đến năm 2020 với số tiền là 60.000.000 đồng (12 năm x 5.000.000đ/01năm).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đông H trình bày:

Năm 2009 tại vị trí đất của ông C, bà H thuộc tổ X, phường Nghĩa T, thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông có cấm bán đất nên ông và bà N tìm gặp ông C, bà H để hỏi mua. Ông C, bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho bà N 300m² đất với giá 65.000.000 đồng. Năm 2012 đất bà N nhận chuyển nhượng bị Nhà nước thu hồi để làm dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa, công trình Hồ thượng. Ông H cho rằng, mọi quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 09/9/2009 giữa bà N với ông C, bà H và số tiền bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi diện tích đất mà bà N nhận chuyển nhượng của ông C, bà H là do bà N tự định đoạt và quyết định vì đây là các tài sản riêng của bà N, không liên quan gì đến ông. Ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nguyên đơn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi diện tích 300m² đất nhận chuyển nhượng của bị đơn. Bị đơn trú tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Kiện đòi tài sản”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt nhưng trước đó đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất 85.000.000 đồng.

Ông C, bà H thừa nhận 300m² đất chuyển nhượng cho bà N tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2009 chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên bà N nên khi nhà nước có quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã nhập diện tích đất bà N đang sử dụng vào tổng diện tích đất mà ông, bà bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông, bà.

Tại Công văn số 02/BQLDA-DA1 ngày 05/01/2021 của Ban quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông thể hiện:

Tại dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa, công trình Hồ Thượng, hạng mục Đập đầu mối (đợt 1) hộ ông Lê Tiến C được UBND thị xã Gia Nghĩa thu hồi đất (gồm thửa 313 và thửa 313A) tại Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 (đợt 1) và Quyết định số 1397/QĐ –

UBND ngày 24/7/2013 (đợt 4). Trên các thửa đất bị thu hồi của hộ ông C có hộ ông C và 09 hộ khác, trong đó có hộ bà Đặng Thị Mỹ N... Theo bản đồ đo đạc địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng do đơn vị tư vấn thực hiện đo đạc vào năm 2011 và qua lồng ghép bản đồ giải thửa thì phần đất bà N sử dụng có diện tích 267m^2 , thuộc thửa đất có số hiệu 313. Đất bà N nhận chuyển nhượng từ ông C với hình thức mua bán giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện đối với chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Tiến C.

Tại sơ đồ vị trí phần diện tích đất hộ bà N do Ban quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông cung cấp bổ sung theo công văn số 02/BQLDA-DA1 ngày 05/01/2021 thể hiện: Trong số diện tích 267m^2 đất bà N đang sử dụng gồm 207m^2 đất nông nghiệp và 69m^2 đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường đoan (0m - 30).

Tại bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa, công trình Hồ thượng đối với hộ ông Lê Tiến C, tại biên bản giao, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tại giấy lĩnh tiền mặt ngày 27/12/2012 do Ban quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông cung cấp thể hiện: Diện tích đất hộ ông Lê Tiến C bị thu hồi là 5.078m^2 (thuộc số hiệu thửa đất số 313A và thửa số 313) được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 1.087.230.958 đồng, ông C đã nhận đủ tiền.

Do đó, có căn cứ để Hội đồng xét xử xác định ông C, bà H đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 267m^2 đất bà N đang sử dụng.

Tại biên bản xác minh ngày 22/2/2021, Ban quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông xác nhận diện tích 267m^2 đất bà N sử dụng được tính giá trị bồi thường, hỗ trợ như sau:

Bồi thường về đất nông nghiệp: Bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi $267\text{m}^2 \times 20.000\text{đ}/\text{m}^2$ (giá đất nông nghiệp tại tổ dân phố 9, phường Nghĩa Thành) = 5.520.000 đồng.

Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư không được công nhận là đất ở: 69m^2 (đất không được công nhận là đất ở) $\times 450.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 60\%$ (0,6) giá đất ở $\times 1$ (hệ số theo chiều sâu của đường) = 18.630.000 đồng.

Như vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông C, bà H hoàn trả cho bà N số tiền $5.520.000\text{đ} + 18.630.000\text{đ} = 24.150.000\text{đ}$.

[2.2] Xét yêu cầu hoàn trả tiền bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và tiền chính sách hỗ trợ 80.900.000 đồng của nguyên đơn.

Tại Công văn số 02/BQLDA-DA1 ngày 05/01/2021 của Ban quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông thể hiện:

Bà Nữ xây dựng nhà năm 2007 trên đất nông nghiệp, xây dựng sau ngày 01/7/2004 và nằm trong vùng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh công bố quy hoạch để xây dựng dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa tại Quyết định 1353/QĐ-UBND ngày 16/9/2005. Theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số

05/2010/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông thì nhà cửa, vật kiến trúc của hộ bà N không được bồi thường, hỗ trợ...Theo biên bản kiểm kê và phiếu tự khai phục vụ cho việc tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thì phần diện tích đất bà N sử dụng không có cây cối, hoa màu trên đất...Tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa, công trình Hồ Thượng, hạng mục Đập đầu mối (đợt 1) được Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 thì bà N không được phê duyệt bố trí tái định cư và không được hưởng các chính sách hỗ trợ (tiền thuê nhà, di chuyển chỗ ở, xây dựng nhà ở, trồng trọt, chăn nuôi, lương thực, ổn định đời sống và sản xuất) khi Nhà nước thu hồi đất.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và tiền chính sách hỗ trợ do nhà nước thu hồi diện tích đất chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hoàn trả tiền bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và tiền chính sách hỗ trợ 80.900.000 đồng của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn trả 60.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng do nguyên đơn nhận đất sinh sống, canh tác nên bị đơn bị mất khoản thu nhập 60.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, bị đơn sử dụng đất hợp pháp thông qua giao dịch dân sự. Do đó, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Trong vụ án này, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Đông H không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án đối với số tiền 141.750.000 đồng không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền 24.150.000 đồng phải trả cho nguyên đơn và số tiền 60.000.000 đồng không được Tòa án chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện hoàn trả 80.900.000 đồng tiền bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và tiền chính sách hỗ trợ của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Mỹ N. Buộc ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H phải hoàn trả cho bà Đặng Thị Mỹ N số tiền 24.150.000đ (hai mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Đặng Thị Mỹ N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền 24.150.000đ, hàng tháng ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Mỹ N đối với số tiền 136.750.000đ (một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố ông Lê Tiến C và bà Chu Thị H đối với số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

2. Về án phí:

Buộc ông Lê Tiến C, bà Chu Thị H phải chịu 4.207.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002210 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Ông C, bà H còn phải chịu 2.707.500đ (hai triệu bảy trăm linh bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Đặng Thị Mỹ N phải chịu 7.087.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.875.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003393 ngày 16/12/2019 và 2.022.500 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002137 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông. Bà Đặng Thị Mỹ N còn phải chịu 3.190.000đ (ba triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị Mỹ N phải chịu 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của

Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thắm