

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 37/2020/DS - ST

Ngày: 24/9/2020.

V/v: “Tranh chấp đất đai, yêu cầu
tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đòi lại
tài sản và yêu cầu trích công sức
đóng góp”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông: **Lê Văn Quyền**

2. Bà: **Phạm Thị Mai**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Tráng** là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà **Trịnh Thị Ngọc Soa** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/ TLST- DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp đất đai, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đòi lại tài sản và yêu cầu trích công sức đóng góp theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXXST- DS ngày 15/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1959; địa chỉ: T khu đô thị B, Phường Đ, Quận H, TP HN. Có mặt.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Phúc Đ**, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm T xã TĐ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt.

Chị **Phan Thị N**, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm T xã TĐ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tổng đội thanh niên xung Phong X; địa chỉ: Xóm T xã TĐ, huyện TC, tỉnh NA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1972 - Chức vụ: Tổng đội trưởng. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 8, xã V, huyện Y, tỉnh NA. Vắng mặt. (Có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà **Lương Thị B**, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 8, xã V, huyện Y, tỉnh NA. Vắng mặt. (Có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960; địa chỉ: T khu đô thị B, Phường Đ, Quận H, TP HN. Có mặt.

Người được bà Nguyễn Thị Trâm ủy quyền: Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1959; địa chỉ: T khu đô thị B, Phường Đ, Quận H, TP HN. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn T và người được bà Nguyễn Thị T ủy quyền trình bày như sau: Thực hiện chủ trương giao đất, giao rừng cho cá nhân, hộ gia đình sử dụng phủ xanh đất trống đồi trọc theo Nghị định số 02/CP. Năm 1994 vợ chồng ông là cán bộ của của Tổng đội thanh niên xung phong X được Tổng đội giao quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất xây dựng vườn hộ với tổng diện tích là 14.950m² (đất ở 300m², đất nông, lâm nghiệp 14.650m²) tại địa chỉ: Xóm 3/2, xã TĐ, huyện TC. (Nay là khoảnh số 07, tiểu khu 969). Quyết định giao đất số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông đã khai hoang, thuê người cải tạo, trồng cây, sản xuất canh tác và làm nhà ở trên thửa đất.

Năm 1995 vợ chồng ông cho anh trai vợ là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; mượn thửa đất nói trên để sản xuất. Sau khi mượn đất của vợ chồng ông thì ông Nguyễn Văn Đ sử dụng, canh tác từ năm 1995 cho đến 1999, sau đó ông Đ đưa con trai là Nguyễn Phúc Đ về ở trên thửa đất để sản xuất.

Năm 2009 Tổng đội thanh niên xung phong X ký hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giao khoán thửa đất của vợ chồng ông cho anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N là con trai, con dâu ông Nguyễn Văn Đ để sản xuất thì vợ chồng ông không biết và không được thông báo, Tổng đội thanh niên xung phong đã biết rõ là thửa đất nói trên đã được Tổng đội giao cho vợ chồng ông nhưng vẫn ký hợp đồng giao khoán cho vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N.

Khoảng đầu năm 2018 thì anh Nguyễn Phúc Đ đã tự ý xây nhà mới trên thửa đất của vợ chồng ông mà không hỏi ý kiến của vợ chồng ông, khi anh Đại xây nhà thì ông đã báo cáo với chính quyền địa phương đến lập biên bản về sự việc. Hiện tại vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và Phan Thị N đang là người trực tiếp sử dụng thửa đất nói trên. Sự việc đã được UBND xã TĐ, huyện TC hòa giải nhưng không thành.

Ông là Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m² (đất ở 300m², đất nông, lâm nghiệp 14.650m²); địa chỉ: Xã TĐ, huyện TC (Nay là thửa số 118 và 142, tờ bản đồ số 40, xóm TĐ, xã TĐ)

Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Trường hợp không đòi lại được đất thì vợ chồng ông T, bà T yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả lại giá trị ngôi nhà cấp bốn của vợ chồng ông

mà anh Đ, chị N đang sử dụng có trị giá 40.824.000đồng và yêu cầu anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho vợ chồng ông T, bà T tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất như hiện nay (bởi vì trước khi ông Trung nhận khoán là đất hoang) với số tiền là 350.000.000đồng. Tổng cộng: 390.824.000đồng (*Ba trăm chín mươi triệu, tám trăm hai bốn ngàn*)

Tại phiên tòa ông Phan Văn T rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m² (đất ở 300m², đất nông, lâm nghiệp 14.650m²); địa chỉ: Xóm T, xã TĐ. (

Rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu.

Nay ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T cầu chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả lại giá trị ngôi nhà cấp bốn của vợ chồng ông mà anh Đ, chị N đang sử dụng có trị giá 40.824.000đồng và yêu cầu anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho vợ chồng ông T, bà T tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất như hiện nay (bởi vì trước khi ông T nhận khoán là đất hoang) với số tiền là 360.000.000đồng đến 370.000.000đồng. Ông T, bà T đồng ý giao cho anh Đ, chị N được quyền sử dụng thửa đất theo Hợp đồng giao khoán.

-Ý kiến của bị đơn chị Phan Thị N: Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/01/2020 chị Phan Thị N khai: Thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ mà hiện nay vợ chồng chị đang sử dụng theo chị là vào tháng 10/2004 chị kết hôn với anh Nguyễn Phúc Đ và hai vợ chồng lên sản xuất trên thửa đất và ở trong ngôi nhà cũ mà ông Nguyễn Văn Đ bố anh Nguyễn Phúc Đ để lại. Đến năm 2017 thì vợ chồng chị xây dựng nhà khác trên thửa đất, ngôi nhà cũ hiện nay vẫn còn. Về nguồn gốc thửa đất thì chị không biết được, các tài sản trên đất gồm cây Chè, cây Cam thì vợ chồng trồng nhưng không nhớ trồng năm nào. Chị đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo phiên hòa giải mà Tòa án giao, gửi cho anh Nguyễn Phúc Đ chồng chị, nhưng chồng chị không ở nhà. Chị đã liên lạc được với anh Đ và thông báo cho anh Đ biết về nội dung các văn bản mà Tòa án giao cho anh Đ thì anh Đại trả lời chờ anh về giải quyết.

Nay ông Phan Văn T khởi kiện đòi lại thửa đất và yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng giao khoán số 12/HĐ - TĐ ngày 23/3/2009 của Tổng đội Thanh niên xung phong X “V/V giao khoán đất sản xuất” tại Lô số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm 3/2, xã Thanh Đức, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì chị N có ý kiến là việc này do anh Nguyễn Phúc Đ và ông Nguyễn Văn Đ quyết định, chị không quyết định được nên không có ý kiến gì.

Đối với bị đơn là anh Nguyễn Phúc Đ chồng chị Phan Thị N thì đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc nên không biết được ý kiến của anh .

Ý kiến của Tổng đội thanh niên xung phong X: Thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ mà hiện nay vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm: 1983, chị Phan Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ đang sử dụng có nguồn gốc là của Nhà nước giao cho Tổng đội Thanh niên xung phong X vào năm 1993.

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất để sản xuất của cán bộ đội, viên. Ông Phan Văn T có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất làm vườn và có đơn xin giao đất để sản xuất do đó Tổng đội đã giao đất ở và đất sản xuất xây dựng vườn hộ cho ông Phan Văn T tại thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969, diện tích 14.650m²; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC.

Sau khi nhận đất thì ông Phan Văn T sử dụng làm nhà và sản xuất một thời gian, đến năm 1995 thì ông T cho ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1956 là anh trai của vợ ông T mượn thửa đất nói trên để sản xuất. Sau này thì ông Đ về quê và giao lại cho con trai là anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm: 1983 và con dâu là chị Phan Thị N, sinh năm 1986 sử dụng thửa đất này.

Ngày 23/3/2009 thì Tổng đội Thanh niên xung phong X đã có Hợp đồng giao khoán số 12/HĐ –TĐ ngày 23/3/2009 “V/V giao khoán đất sản xuất” tại thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969 cho vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm: 1983, chị Phan Thị N, sinh năm 1986 sử dụng sản xuất. Lý do Tổng đội giao khoán cho vợ chồng anh Đ, chị N thửa đất trên là để đảm việc sử dụng thửa đất liên tục, không bỏ hoang.

Nay ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng giao khoán số 12/HĐ -TĐ ngày 23/3/2009 của Tổng đội Thanh niên xung phong X “V/V giao khoán đất sản xuất” tại thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969 thì Tổng đội TNXP2, XDKT vô hiệu thì Tổng đội đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện nay thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ thì Tổng đội TNXP X đã bàn giao sổ sách và thửa đất cho UBND xã TĐ, huyện TC quản lý về mặt hành chính, tổng đội không lưu giữ về hồ sơ, sổ sách.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ, bà Lương Thị B:

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/11/2019 và biên bản ghi lời khai ngày 04/6/2020 ông Nguyễn Văn Đ khai: Ông Phan Văn T là em rể của ông Đ, ông T kết hôn với em ruột ông Đ là bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Phúc Đ là con ruột ông Đ, chị Phan Thị N là con dâu ông Đ. Nguồn gốc thửa đất tại khoảnh số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ là do ông khai hoang từ năm 1994, đến năm 2004 thì ông bàn giao đất lại cho con trai là Nguyễn Phúc Đ và con dâu là chị Phan Thị N sử dụng, ông về quê tại huyện Y, tỉnh NA sinh sống. Hiện nay thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N. Ông Phan Văn T khai năm 1995 cho ông mượn 14.950m² tại khoảnh số 07, tiểu khu 969 là không đúng, ông không mượn đất của ai cả. Các tài sản trên thửa đất là do ông và con trai ông là anh Nguyễn Phúc Đ gây dựng nên.

Nay ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N là vô hiệu và yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m²; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ thì ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý vì thửa đất nói trên là do ông và con trai là Nguyễn Phúc Đ gây dựng nên. Các tài sản trên thửa đất là của vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lương Thị B không có tài sản gì trên thửa đất. Việc tranh chấp đất đai là do ông Phan Văn T và vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N tự quyết định, ông Đ, bà B không liên quan và không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án không đưa ông Đ và bà B vợ ông vào tham gia tố tụng trong vụ án. Do tuổi cao, sức yếu

ông Đ, bà B xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án, trường hợp vụ án được đưa ra xét xử thì ông Đ, bà Bình xin vắng mặt và không có yêu cầu gì.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/6/2020 bà Lương Thị B khai: Bà là vợ ông Nguyễn Văn Đ, ông Phan Văn T là em rể của ông Đ, ông Tkết hôn với em ruột ông Đ là bà Nguyễn Thị T. Bà Lương Thị B là mẹ đẻ Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N là con dâu bà B. Nguồn gốc thửa đất tại khoảnh số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ là do ông Đ, bà B khai hoang, phát sả từ năm 1995, sau đó làm ăn không có hiệu quả nên ông Đ bỏ về quê. Tại thời điểm đó ông Phan Văn T là em rể ông Đ làm Tổng đội thanh niên xung phong X lại gọi ông Đ lên nói chuyện với ông T, thì ông T nói với ông Đ “ Anh cứ ở sau này để cho cháu” (tức là con ông Đ) nên ông Đ đã ở lại trên thửa đất làm cho con. Nguồn gốc đất ai khai hoang được thì làm, khi đó ông T cũng có một dầm đất nên cho ông Đ làm. Năm 2013 thì Tổng đội thanh niên xung phong X đo đạc lại và giao cho vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N.

Theo bà Lương Thị B thì không có việc ông Phan Văn T cho ông Nguyễn Văn Đ mượn thửa đất nói trên, mà ông T đã cho ông Đ, vì ông T đã nói với ông Đ là cứ ở sau này cho cháu, tức các con bà, khi ông T cho ông Đ mượn thửa đất trên thì chưa có công trình gì mà chỉ là đất khai hoang.

Năm 1995 ông Nguyễn Văn Đ khai hoang, đào đất, trồng Chè, Cam, Quýt và đến năm 2004 thì giao lại cho con trai là Nguyễn Phúc Đ và con dâu là chị Phan Thị N. Khi vợ chồng chị N, anh Đ lên ở thì ông Nguyễn Văn Đ có hỏi ông Phan Văn T nói cứ cắt hộ khẩu cho cháu lên nên anh Đ, chị N đã cắt khẩu lên đó.

Từ năm 2004 đến nay thì vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N ở trên thửa đất nói trên và đã xây dựng nhà cửa kiên cố, công trình phụ, trồng trọt, chăn nuôi. Các tài sản trên thửa đất nói trên là của vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N.

Nay vợ ông là Phan Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với anh Nguyễn Phúc Đ chị Phan Thị N là vô hiệu và yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m² thì bà Lương Thị B không đồng ý vì ông T đã cho ông Đ thửa đất nói trên, vợ chồng bà và con cái bà đã bỏ công sức ra 26 năm trên thửa đất. Bà Lương Thị B đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho con bà là anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N, phần công sức đóng góp thì đề nghị Tòa án trích cho con bà luôn, bà không có yêu cầu gì.

Vợ chồng bà đã bàn giao lại đất cho con là Nguyễn Phúc Đ và Phan Thị N nên bà không liên quan, bà không tham gia các buổi làm việc và tham gia phiên tòa được, bà Lương Thị B đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Phúc Đ không đến Tòa án làm việc theo Giấy triệu tập và thông báo của Tòa án. Chị Phan Thị N không tham gia phiên họp, hòa giải, quá trình làm việc không ký nhận các văn bản tố tụng do Tòa án tổng đạt, không ký vào một số biên bản ghi lời khai, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản.

Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 2,6 Điều 26, Điều 35, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256, 603 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ về yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m² (đất ở 300m², đất nông, lâm nghiệp 14.650m²); địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC.

- Đình chỉ yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phan Văn T về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả lại giá trị ngôi nhà cấp bốn và tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho vợ chồng ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất với số tiền là 40.000.000đồng đến 70.000.000đồng và tiền giá trị ngôi nhà cấp bốn là 40.824.000đồng.

Tổng cộng: 80.000.000 đến 110.800.000đồngđồng.

- Giao cho chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N được quyền sở hữu ngôi nhà cấp bốn 02 gian lợp ngói có trị giá 40.824.000đồng được xây dựng trên thửa đất số 142, tờ bản đồ số 40; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC.

- Kiến nghị Tổng đội thanh niên xung phong X thu hồi hủy bỏ quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án thuộc trường hợp Tòa án không tiến hành hoà giải được vì bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn có tình vắng mặt được quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 15/9/2020 Tòa án đã mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng do bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa. Sau khi hoãn phiên tòa thì Tòa án đã tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập phiên tòa và Quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ cho bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa ông Phan Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là 14.950m² tại Lô số 07, tiểu khu 696; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC, tỉnh NA.

Rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu.

Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc do đó Hội đồng xét xử đình giải quyết đối với các yêu cầu mà ông Phan Văn T đã rút là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu củ vợ chồng ông T, bà T yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả lại giá trị ngôi nhà cấp bốn của vợ chồng ông mà anh Đ, chị N đang sử dụng có trị giá 40.824.000đồng và yêu cầu anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho vợ chồng ông T, bà T tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất như hiện nay với số tiền là 360.000.000đồng đến 370.000.000đồng thì thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 696; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC thì năm 1994 ông Phan Văn T được Tổng đội thanh niên xung phong X giao khoán cho phép làm nhà ở và sản xuất xây dựng vườn hộ trên thửa đất này. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông T, bà T đã xây dựng nhà cấp bốn trên thửa đất để ở, khai hoang, thuê người cải tạo, trồng cây, sản xuất canh tác trên thửa đất nói trên.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969, nay là thửa số 118 và 142, tờ bản đồ số 40, xóm T, xã TĐ, huyện TC có vị trí phù hợp với lời khai ông Phan Văn T và hiện tại thì vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N đang sử dụng, ngôi nhà cấp bốn mà ông T xây dựng trên thửa đất thì vợ chồng anh Đ, chị N đang sử dụng.

Kết quả định giá tài sản thì các thửa đất nói trên có tổng trị giá là 1.392.075.000đồng, ngôi nhà cấp bốn mà ông Phan văn T xây dựng là 40.824.000đồng. Trong khối tài sản này thì ngôi nhà là của vợ chồng ông T, bà T, các thửa đất nói trên có nguồn gốc là được Tổng đội giao khoán cho ông T, khi giao khoán là đất hoang, ông T và bà T có công sức đóng góp vào việc cải tạo làm tăng giá trị thửa đất như hiện nay.

Xét thấy lời khai của ông Phan Văn T là phù hợp với lời khai của người đại diện theo pháp luật của Tổng đội Thanh niên xung phong X; phù hợp với lời khai người làm chứng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Thực tế nguồn gốc thửa đất là được Tổng đội Thanh niên xung phong X giao khoán cho ông Phan Văn T vào năm 1994, sau khi nhận khoán thì vợ chồng ông T, bà T đã khai hoang, cải tạo thửa đất và làm nhà trên thửa đất. Vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N là người đang sử dụng ngôi nhà cấp bốn của ông Phan Văn T xây dựng có giá trị là 40.824.000đồng và đang được sử dụng các thửa đất nói trên có tổng giá trị là 1.392.075.000đồng, ông T, bà T có công sức cải tạo các thửa đất nói trên làm tăng giá trị như hiện nay.

Do đó ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T yêu cầu anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho ông T, bà T tiền giá trị ngôi nhà cấp bốn là 40.824.000đồng và yêu cầu vợ chồng anh Đ, chị N trích công sức đóng góp trong việc khai hoang, cải tạo thửa đất cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T là có căn cứ.

Tuy nhiên xét thấy ông T, bà T yêu cầu anh Đ, chị N trích tiền công sức đóng góp, cải tạo thửa đất 360.000.000đồng đến 370.000.000đồng là quá cao so với thực tế. Hội đồng xét xử chấp nhận buộc anh Đ, chị N phải trích công sức đóng góp, cải tạo thửa đất cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T với số tiền 250.000.000đồng và buộc anh Đ, chị N trả tiền giá trị ngôi nhà cho ông T, bà T là 40.824.000đồng là hợp lý và giao ngôi nhà cho anh Đ, chị N được quyền sở hữu.

[3] **Xét ý kiến của bị đơn:** Đối với bị đơn là anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N thì đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và không có ý kiến gì về việc ông T khởi kiện vì vậy không biết được ý kiến của anh Đ, chị N do đó hội đồng không xem xét.

[5] **Xét ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Lương Thị B:** Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lương Thị B có ý kiến việc tranh chấp đất đai là do ông Phan Văn T và vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N tự quyết định, ông Đ, bà B không liên quan và không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án không đưa ông Đ và bà B vợ ông vào tham gia tố tụng trong vụ án và không có yêu cầu gì nên hội đồng xét xử không xem xét.

[5] **Xét ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan TĐTNXP X:** Ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng giao khoán số 12/HĐ –TĐ ngày 23/3/2009 “V/V giao khoán đất sản xuất” tại thửa đất tại Lô số 07, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ cho vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm: 1983, chị Phan Thị N, sinh năm 1986 vô hiệu thì ý kiến Tổng đội thanh niên xung phong X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên tại phiên tòa ông Phan Văn T đã rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu do đó Tòa án không xem xét đến tính hợp pháp của hợp đồng giao khoán nói trên và không xem xét ý kiến của Tổng đội thanh niên xung phong xây dựng kinh tế 2.

[7] **Về án phí:** Yêu cầu của ông Phan Văn T là có căn cứ do đó buộc bị đơn phải chịu án phí DSST. Trả lại ông Phan Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:** Yêu cầu của ông Phan Văn T là có căn cứ do đó buộc bị đơn phải chịu án phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Phan Văn T đã nộp đủ số tiền 6.017.074 đồng tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do đó buộc anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N phải trả cho ông Phan Văn T số tiền 6.017.074 đồng tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[9] **Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:** Xét thấy ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham

gia tố tụng và việc đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật để giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2,6 Điều 26, Điều 35, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 244 điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256, 603 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Đình chỉ về yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ và chị Phan Thị N phải trả lại thửa đất với diện tích theo Quyết định số 16/QĐ-TNXP2 ngày 06/8/1994 của Tổng đội thanh niên xung phong X là **14.950m²** (đất ở 300m², đất nông, lâm nghiệp 14.650m²) tại khoảnh số 7, tiểu khu 969; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC. (Nay là thửa số 118 và 142, tờ bản đồ số 40, xóm T, xã TĐ)

- Đình chỉ yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng giao khoán số 12/HĐ-TĐ ngày 23/3/2009 giữa Tổng đội thanh niên xung phong X với vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ vô hiệu.

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

-Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phan Văn T về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả lại giá trị ngôi nhà cấp bốn và tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N trả cho vợ chồng ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T tiền công khai hoang, cải tạo để làm tăng giá trị thửa đất với số tiền là 250.000.000đồng (*Hai trăm năm mươi triệu*) và tiền giá trị ngôi nhà cấp bốn là 40.824.000đồng (*Bốn mươi triệu, tám trăm hai bốn ngàn*) .

Tổng cộng: 290.824.000đồng (*Hai trăm chín mươi triệu, tám trăm hai bốn ngàn*)

-Giao cho vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N được quyền sở hữu ngôi nhà cấp bốn 02 gian lợp ngói có trị giá 40.824.000đồng (*Bốn mươi triệu, tám trăm hai bốn ngàn*) được xây dựng trên thửa đất số 142, tờ bản đồ số 40; địa chỉ: Xóm T, xã TĐ, huyện TC.

Về án phí: Buộc vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N phải chịu 14.541.000 đồng (*Mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi ngàn*) án phí dân sự sơ thẩm

-Trả lại ông Phan Văn T 600.000đồng (*Sáu trăm ngàn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001050 ngày 06/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc vợ chồng anh Nguyễn Phúc Đ, chị Phan Thị N phải trả cho ông Phan Văn T số tiền 6.017.074 đồng (*Sáu triệu, không trăm mười bảy ngàn, bảy tư đồng*) tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người yêu cầu 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.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKS huyện Thanh Chương;
- Chi cục THA dân sự H. Thanh Chương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Trần Văn Dũng

