

Bản án số: 122/2018/DS-ST

Ngày: 03- 12 -2018

V/v đòi tài sản QSDĐ-

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ...

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Việt Kiều

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Tường Vi -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 140 /2017/TLST-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2017 về việc “Tranh chấp đòi tài sản - Quyền sử dụng đất - Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2018/QĐST-DS ngày 31/7/2018, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 1257/2018/ TBST-DS ngày 12/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Ngọc Á, sinh năm 1966. Cùng cư trú số 169, tổ 6, ấp Khánh Ph, xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền cho bà Á: ông Phạm Văn Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th và bà Á: Luật sư Nguyễn Thị Bạch X Văn phòng Luật sư Thanh B thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1963 và bà Lê Thị V, sinh năm 1970.

Cùng nơi cư trú: tổ 6, ấp Khánh Ph, xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền cho ông Ng: ông Phan Hòa Nh

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Tri T, tỉnh An Giang.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

+ Ông Phan Văn H, sinh năm 1979. Cư trú số 28/12, khóm Đông Th A, phường Mỹ Th, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

+ Ông Phan Văn D, sinh năm 1981. Cư trú khóm Đông Th A, phường Mỹ Th, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

+ Bà Trần Thị Th N, sinh năm 1979. Cư trú số 28/12, khóm Đông Th A, phường Mỹ Th, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

(Tất cả xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á trình bày yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn rút lại không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.081m² đất nông nghiệp số H00205/oI ngày 12/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Tri T cấp cho vợ chồng ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04739 thửa đất số 278, số tờ bản đồ số 8, ngày 4/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V.

Yêu cầu ông Ng, bà V trả lại diện tích 34.081m² đất nông nghiệp.

Ông Th và bà Á yêu cầu được xác lập quyền sử dụng đất kê khai đăng ký, đứng tên chính chủ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn rút lại yêu cầu phản tố.

2. Bị đơn ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V trình bày ý kiến:

Ông bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Ông bà tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với ông Th và bà Á về yêu cầu đòi lại diện tích 34.081m² đất nông nghiệp tại huyện Tri T đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04739 thửa đất số 278, số tờ bản đồ số 8, ngày 4/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V. Ông bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại thực tế có số tiền 165.000.000 đồng.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang trình bày ý kiến:

Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang có văn bản không có ý kiến về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V, không có yêu cầu độc lập, yêu cầu không tham gia tố tụng.

3.2 Ủy ban nhân dân huyện Tri T, tỉnh An Giang trình bày ý kiến:

Ủy ban nhân dân huyện Tri T, tỉnh An Giang có văn bản không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V, không có yêu cầu độc lập, yêu cầu không tham gia tố tụng.

3.3 Ông Phan Văn H trình bày ý kiến:

Năm 2006 vợ chồng ông có trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông Th và bà Á diện tích đất 34081m² đất nông nghiệp giá 7.200.000 đồng/1.000m² hai bên đã giao tiền và đất đến nay không có tranh chấp. Ông không có yêu cầu độc lập và yêu cầu không tham gia tố tụng.

3.4 Bà Trần Thị Th N trình bày ý kiến:

Bà là vợ của ông H, bà thống nhất ý kiến của ông H, không có yêu cầu độc lập và yêu cầu không tham gia tố tụng.

3.5 Ông Phan Văn D trình bày ý kiến:

Năm 2006 ông có giới thiệu cho ông H và bà N chuyển nhượng đất nông nghiệp cho ông Th, bà Á diện tích đất 34.081m². Ông không có yêu cầu độc lập và yêu cầu không tham gia tố tụng.

4. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm :

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án cũng như ban hành văn bản tố tụng, cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

-Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm giải quyết theo sự tự nguyện của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp qui định khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố Tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu xét xử vắng mặt là phù hợp Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

Các đương sự thống nhất thỏa thuận hướng giải quyết vụ án có nội dung thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 12 tháng 11 năm 2018 như sau:

Nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng, bà V và bị đơn đồng ý nên đình chỉ xét xử.

Bị đơn tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất nông nghiệp và yêu cầu bồi thường thiệt hại thực tế của nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý nên đình chỉ xét xử.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 34.081m² đất nông nghiệp tại huyện Tri T, tỉnh An Giang. Nguyên đơn yêu cầu được xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn đồng ý.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất sẽ cùng nhau làm thủ tục chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Ng, bà V sang tên ông Th, bà Á là tài sản đồng sở hữu chung của 02 người đối với diện tích 34.081m² đất nông nghiệp tại huyện Tri T, tỉnh An Giang. Mọi chi phí phát sinh do ông Th, bà Á tự nguyện chịu.

Nguyên đơn tự nguyện tặng cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời gian thực hiện khi quyết định có hiệu lực pháp luật (số tiền này nguyên đơn không giao tiền mặt mà sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án để tạo điều kiện

cho ông Ng, bà V thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với ông Th, bà Á của bản án phúc thẩm số 183/2017/DSPT ngày 27/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật và đang trong giai đoạn thi hành án. (Hai bên tự giải quyết).

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ khó khăn về chi phí điều trị bệnh cho ông Ng mỗi tháng 2.000.000 đồng. Thời gian thực hiện kể từ ngày 30/11/2018 cho đến đủ số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì ngừng thực hiện. Đồng thời khi ông Ng chết thì ngừng thực hiện. (Hai bên tự giải quyết).

- Về chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí đo đạc thẩm định, định giá. Thời gian hai bên tự thực hiện.

Bị đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá có số tiền 9.386.000 đồng (Chín triệu ba trăm tám mươi sáu ngàn đồng) đã thực hiện xong, không giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí sơ thẩm.

Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 4 Điều 32, Khoản 4 Điều 34, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.081m² đất nông nghiệp số H00205/oI ngày 12/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Tri T cấp cho vợ chồng ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04739 thửa đất số 278, số tờ bản đồ số 8, ngày 4/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V đối với ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á về yêu cầu đòi lại diện tích 34.081m² đất nông nghiệp tại huyện Tri T đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04739 thửa đất số 278, số tờ bản đồ số 8, ngày 4/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại thực tế có số tiền 165.000.000 đồng.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á với ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V, có nội dung như sau:

- Ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.081m² đất nông nghiệp tại huyện Tri T đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04739 thửa đất số 278, số tờ bản đồ số 8, ngày 4/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V.

- Ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V có trách nhiệm trả lại diện tích đất 34.081m² đất nông nghiệp tại xã Lương An Trà, huyện Tri T, tỉnh An Giang cho ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á quản lý sử dụng. Ông Ng và bà V có trách nhiệm chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á cùng đứng tên đồng sử dụng quyền sử dụng đất. Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á được xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 34.081m² đất nông nghiệp tại xã Lương An Trà, huyện Tri T, tỉnh An Giang.

- Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á và ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V cùng nhau làm thủ tục chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Ng, bà V sang tên ông Th, bà Á khi bản án có hiệu lực thi hành. Mọi chi phí phát sinh chuyển quyền sử dụng đất do ông Th, bà Á tự nguyện chịu.

- Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á tự nguyện tặng cho ông Phạm Văn Ng và bà Lê Thị V số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật. Số tiền này ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á không giao tiền mặt mà sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án để tạo điều kiện cho ông Ng, bà V thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với ông Th, bà Á của bản án phúc thẩm số 183/2017/DSPT ngày 27/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật và đang trong giai đoạn thi hành án. Hai bên yêu cầu tự thực hiện.

- Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á tự nguyện hỗ trợ khó khăn về chi phí điều trị bệnh cho ông Ng mỗi tháng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Thời gian thực hiện kể từ ngày 30/11/2018 cho đến đủ số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì ngừng thực hiện. Đồng thời khi ông Ng chết thì ngừng thực hiện. Hai bên yêu cầu tự thực hiện.

- Về chi phí tố tụng khác:

Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn Ng số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí đo đạc thẩm định, định giá. Thời gian hai bên yêu cầu tự thực hiện.

Ông Phạm Văn Ng tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá có số tiền 9.386.000 đồng (Chín triệu ba trăm tám mươi sáu ngàn đồng) ông đã đóng tạm ứng và thực hiện xong, không giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Ngọc Á đóng 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Ngọc Á số tiền là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0011567 ngày 13/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri T, tỉnh An Giang, số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0004378 ngày 27/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Phạm Văn Ng, bà Lê Thị V số tiền là 11.593.225 đồng (Mười một triệu năm trăm chín mươi ba ngàn hai trăm hai mươi lăm đồng) biên lai thu số 0011632 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri T, tỉnh An Giang, số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) biên lai thu số 0005176 ngày 11/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0017723 ngày 11/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Về thời hạn kháng cáo bản án sơ thẩm:

Tất cả các đương sự quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc được niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. *(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự).*/.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND.AG;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự “để thi hành”;
- Lưu hồ sơ ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Huyền Trân

