

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU**

Bản án số: 64/2018/DSST

Ngày: 01/8/2018

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU**

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Nguyễn Thị Tuyết Loan*.
- Các Hội thẩm nhân dân:
 1. Ông *Phan Công Ny*
 2. Bà *Đỗ Thị Lệ Hằng*
- Thư ký phiên tòa: Ông *Hồ Giúp Đỡ* – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa: Ông *Nguyễn Xuân Lộc* – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/7 và 01 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 351/2016/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2016 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 554/2018/QĐXX-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Ngọc D**

Bà **Nguyễn Thị N**

Cùng địa chỉ: ấp Tân A, thị trấn T, huyện C, tỉnh H.

Bị đơn: Ông **Trần Văn T**

Địa chỉ: khu vực 5, phường B, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trần Diễm K**

Địa chỉ: khu vực 5, phường B, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn T**.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2016 ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguyên trước đây ông, bà có sở hữu diện tích đất 4.400m² đất tọa lạc tại ấp Tân an, thị trấn Cái Tắc, huyện A, tỉnh H.(trong đó có: Đất thổ cư (thửa 32 = 300m²); đất vườn thửa 33 = 4.100m²) thuộc tờ bản đồ số 7, do bà N đứng tên chủ sử dụng, theo giấy chứng nhận QSD đất số phát hành K324508, vào sổ cấp GCN QSD số 000106 do UBND huyện CT, tỉnh Cần Thơ (cũ) (nay là huyện A, tỉnh H) cấp ngày 12/5/1998.

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên năm 2002 ông, bà đã chuyển nhượng cho bà AT, ông H một phần thửa số 33 diện tích 1.859m². Khi hai bên làm thủ tục chuyển nhượng chỉ chuyển nhượng đúng theo diện tích này, không chuyển nhượng phần hành lang lộ giới. Ngày 03/12/2002 UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00800 cho bà AT, ông H đúng theo diện tích chuyển nhượng là 1.859m², có số thửa mới là 585, tờ bản đồ số 7.

Vì vậy, thửa 33 còn lại 1.921m² (Cụ thể được tính $4.100\text{m}^2 - 1.859\text{m}^2 = 2.241\text{m}^2 - 320\text{m}^2$ (diện tích hành lang lộ giới) = 1.921m²). Tổng diện tích thửa 32 và 33 còn lại là 2.221m² (chưa tính diện tích hành lang lộ giới 320m²). Do đó, ông bà cho rằng diện tích đất hành lang 320m² thuộc quyền quản lý, sở hữu của ông, bà.

Năm 2011 bà AT, ông H chuyển nhượng phần đất 1.859m² cho ông T. Trước khi nhận chuyển nhượng, ông T đã nhiều lần gặp ông, bà trao đổi hỏi thăm về nguồn gốc đất trên và diện tích đất chuyển nhượng của ông T với bà AT, ông H cũng nằm trong phạm vi diện tích 1.859m² và ông, bà có báo cho ông T biết hành lang lộ giới thuộc quyền sử dụng của ông, bà nhưng khi làm giấy chứng nhận thì phần hành lang lộ giới thuộc phần đất ông T sử dụng.

Năm 2014, Nhà nước thực hiện dự án “Công trình mở rộng Quốc lộ 1, đoạn Cần Thơ – Phụng Hiệp (đoạn qua địa bàn tỉnh H). Ngày 20/01/2014, cơ quan chức năng xuống thực địa kiểm kê về đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng để tính bồi thường, hỗ trợ. Tại thời điểm kiểm kê, ông, bà không thống nhất ký tên. Bởi lẽ, trong biên bản kiểm kê phần đất bị ảnh hưởng để trồng, không ghi bất cứ thông tin gì. Đến cuối tháng 11/2014 Trung phát triển quỹ đất huyện A giao bảng tính chi tiết bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư về dự án nêu trên – Ban hành kèm theo QĐ ngày 17/11/2014 của UBND huyện A, trong đó có phần diện tích hành lang lộ giới 320m² của ông, bà chỉ được xem xét hỗ trợ 152,70m² x đơn giá 1.250.000đồng = 190.875.000đồng. Số diện tích còn lại chưa được hỗ trợ là 167,3m² x đơn giá 1.250.000đồng/m² = 209.125.000đồng. Nhà nước đã hỗ trợ số tiền 209.125.000đồng cho diện tích đất 167,3m² cho ông T là chưa đúng nên ông, bà không thống nhất và làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại số tiền đã nhận hỗ trợ 209.125.000đồng cho diện tích đất bị ảnh hưởng 167,3m².

Vụ kiện được Tòa án thụ lý theo luật định, quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Quá trình hòa giải nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, ông Trần Văn T cho rằng: Năm 2011, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà AT có chiều dài tiếp giáp Quốc lộ 1A cho đến phần cống phía sau là 100m và chiều ngang 20m. Ông nhận chuyển nhượng đúng theo diện tích trong hợp đồng trước đó của ông H, bà AT với ông D, bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã sử dụng đúng theo diện tích đã nhận chuyển nhượng còn việc trước năm 2011 thì ông không biết, ông mua bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, Nhà nước thu hồi đất và bồi thường các công trình trên đất thì ông nhận. Theo quyết định thu hồi và bồi thường do bị ảnh hưởng của dự án thì diện tích đất của ông bị thu hồi là 110m², đồng thời ông D, bà N thừa nhận diện tích đất 110m² là của tôi bị ảnh hưởng và tôi chỉ nhận tiền bồi thường đúng theo quyết định thu

hồi và quyết định bồi thường, ngoài ra không có nhận số tiền hỗ trợ nào khác nên ông không chấp nhận với yêu cầu của nguyên đơn.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được các vấn đề trong vụ kiện nên Tòa án căn cứ vào Điều 220 BLTTDS tiến hành đưa vụ kiện ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn ông D và bà N vẫn giữ nguyên quan điểm như trong quá trình hòa giải là yêu cầu ông T hoàn trả lại cho ông, bà số tiền 209.125.000 đồng tương đương số 167,3m² đất. Ông D, bà N cho rằng đây là số tiền bồi hoàn đất bị thu hồi do ảnh hưởng dự án mở rộng quốc lộ 1A giai đoạn 1. Ở giai đoạn này đất bị thu hồi thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, sau đó Nhà nước quản lý làm lộ giới nhưng chưa bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn, đến năm 2014 mới có quyết định thu hồi và bồi thường thì lẽ ra nguyên đơn là người được nhận nhưng lại bồi thường cho ông T.

Ngoài ra, ông D, bà N còn xác định chỉ yêu cầu ông T hoàn trả tiền chứ không kiện yêu cầu hủy quyết định bồi thường cho ông T cũng không kiện cơ quan ra quyết định bồi thường cho ông T.

- Bị đơn, ông T thừa nhận: ông có nhận quyết định bồi thường, hỗ trợ kinh phí từ dự án mở rộng quốc lộ 1 đoạn cần Thơ – H. Tuy nhiên, ông không đồng ý hoàn trả số tiền 209.125.000 như yêu cầu của các nguyên đơn, bởi các lý do:

Thứ nhất: Diện tích đất của ông bị thu hồi có 02 phần là 110.9m² và 131m² (là nương lộ và chỉ được hỗ trợ đất nương lộ), không có phần nào có diện tích 167,3m² như phía nguyên đơn trình bày.

Thứ 2: Ông không tự ý nhận tiền bồi thường. Số tiền ông nhận là do Nhà nước có quyết định thu hồi đất đối với ông và quyết định cho ông nhận tiền. Như vậy khi nào Nhà nước có quyết định thu hồi số tiền thì ông sẽ thực hiện.

Thứ 3: Theo hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất trước đây giữa nguyên đơn với bà Vu Thị AT và ông Phạm Phú Hữu có ghi rõ là nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bà AT, ông H đất có chiều ngang 20m, chiều dài 100m, tiếp giáp với mặt đường quốc lộ 1. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng này bà AT làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 ông nhận chuyển nhượng lại của bà AT cũng với diện tích này và sử dụng cho đến nay. Khi chuyển nhượng ông cũng không nghe bà AT, ông H nói gì về việc có chừa lại phần lộ giới phía trước không bán và cũng không có chứng nào thể hiện có sự thỏa thuận đó. Như vậy khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện phần lộ giới trong giấy chứng nhận thì đương nhiên ông được quyền sử dụng phần lộ giới này. Do đó, ông D và bà N yêu cầu ông hoàn trả lại tiền ông không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đồng thời có kiến nghị để khắc phục vi phạm trong việc đưa vụ án ra xét xử vụ kiện đúng quy định. Về phần nội dung, đại diện Viện kiểm sát cho rằng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà Vu Thị AT và ông Phạm Phú Hữu có nội dung đất chuyển nhượng có chiều ngang 20m, tiếp giáp mặt đường quốc lộ 1

tính vuông góc với Quốc lộ 1 đến hết phần cống thoát nước phía sau và luôn những cây ăn trái đang trồng trên phần đất này (chiều dài hết phần). Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn trình bày giữa nguyên đơn và vợ chồng ông H, bà AT không có bất cứ thỏa thuận gì về nội dung đất thuộc hành lang lộ giới vẫn thuộc về nguyên đơn sau khi chuyển nhượng và cũng không có thỏa thuận nếu sau khi có quyết định thu hồi phần tiền hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ do bên nào được nhận nếu có thu hồi. Sau khi chuyển nhượng ông H, bà AT được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngoài phần diện tích đất giấy chứng nhận đều có thể hiện cả phần hành lang lộ giới và hình vẽ trên giấy chứng nhận đều có thể hiện chiều dài phần đất đều tiếp Giáp Quốc lộ 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà AT, ông H đã bao gồm diện tích nguyên đơn cho rằng mình không chuyển nhượng nhưng nguyên đơn không có bất kỳ khiếu nại gì về việc cấp giấy này. Đến ngày 14/01/2011 ông T nhận chuyển nhượng và tiếp tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với vị trí, diện tích và hình vẽ thể hiện phần hành lang lộ giới thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T, phía nguyên đơn cũng không có bất kỳ khiếu nại gì. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa nguyên đơn cũng chưa cung cấp được chứng cứ gì thể hiện phần diện tích đất mở rộng Quốc lộ 1 thuộc đất do nguyên đơn quản lý, sử dụng. Thực tế, kể từ khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy bị đơn đã trực tiếp quản lý, sử dụng trên phần đất tranh chấp nhưng nguyên đơn cũng không có khiếu nại gì cho đến khi nhận được quyết định thu hồi phần đất này.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở xem xét nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí đề nghị Hội đồng xem xét buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 209.125.000 đồng. Đây là số tiền mà nguyên đơn cho rằng lẽ ra nguyên đơn được nhận bồi thường từ dự án mở rộng Quốc lộ 1 nhưng bị đơn đã nhận số tiền trên. Do đó, phát sinh tranh chấp về đòi lại tài sản, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 BLTTDS.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu ông T hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 209.125.000 tương đương 167,3m². Nguyên đơn cho rằng đây là số tiền UBND huyện A bồi thường do đất của nguyên đơn bị ảnh hưởng bởi dự án mở rộng quốc lộ 1A (sau đây gọi là dự án) nhưng người nhận lại là ông T. Để chứng minh cho yêu cầu của mình ông D, bà N có cung cấp cho Tòa án các chứng cứ như Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Ban GPMB huyện A lập trong đó thể hiện đất của bà N bị ảnh hưởng bởi dự án là 332,9m², quyết định số 465/QĐ – UB ngày 13/02/2015 của UBND huyện A về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N, theo quyết định này bà N bị thu hồi 152,7m² đất, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất do UBND huyện A cấp ngày 12/5/1998 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N. Bà N, ông D cho rằng tại thời điểm lập hồ sơ kỹ thuật đất bị ảnh hưởng thì đất thuộc quyền sử dụng của ông bà 332,9 bị thu hồi 152,7 như vậy còn lại 167,3m².

Hội đồng xét xử xét thấy, ông D và bà N yêu cầu ông T hoàn trả lại cho ông bà số tiền 209.125.000đồng nhưng ông bà chưa đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh số tiền nêu trên là của nguyên đơn và ông T cũng không thừa nhận số tiền này. Nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn bị ảnh hưởng là 332,9m² theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Ban GPMB huyện A lập nhưng khi UBND huyện A thu hồi 152,7m² ông bà không có ý kiến gì và đã nhận số tiền bồi thường đối với phần đất bị thu hồi. Đối với phần đất còn lại là 167,3m² nguyên đơn thừa nhận không có nhận quyết định thu hồi đất mà ông T mới là người được UBND huyện A ra quyết định thu hồi và được nhận bồi thường. Tuy nhiên, nguyên đơn lại không kiện quyết định thu hồi đất và bồi thường của UBND nhưng lại khởi kiện yêu cầu ông T hoàn trả lại tiền. Ông T cũng không thừa nhận có bị thu hồi phần đất, có diện tích và vị trí như nguyên đơn trình bày. Thực tế, diện tích đất của ông bị thu hồi có 02 phần là 110.9m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 131m² (là nương lộ và chỉ được hỗ trợ đất nương lộ), không có phần nào có diện tích 167,3m² như phía nguyên đơn trình bày.

Nhận thấy, UBND huyện A đã ra các quyết định thu hồi và bồi thường đất cho ông T, các quyết định này là quyết định hành chính, được ban hành theo thủ tục hành chính, nếu bà N, ông D không đồng ý với những quyết định này thì khiếu nại hoặc khởi kiện theo thủ tục hành chính.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn xác nhận không khiếu nại gì về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà AT, ông H (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2002); giữa bà AT, ông H với ông T. Nội dung các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2002 thể hiện rõ diện tích đất mua bán cụ thể và không có thỏa thuận nào khác về việc bà N, ông D còn chưa phần lộ giới không bán và cũng không có thỏa thuận nếu sau này khi có quyết định thu hồi phần tiền hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ do bên nào được nhận. Khi ông H, bà AT hiện tại là ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nguyên đơn đã chuyển nhượng thì nguyên đơn cũng không có khiếu nại về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà AT hay ông T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00184 do UBND huyện A, tỉnh H cấp ngày 14/01/2011 cho ông T thì vị trí, diện tích và hình vẽ thể hiện phần hành lang lộ giới (phần bà N, ông D có rằng thuộc quyền sử dụng của ông, bà) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T. Đồng thời, thực tế ông T là người trực tiếp sử dụng phần lộ giới này, do đó căn cứ vào thực tế sử dụng và giấy chứng nhận nên UBND huyện A ra quyết định thu hồi đất đối với ông T và ông T là người được nhận bồi thường.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà N, ông D chưa có cơ sở xem xét và chưa đúng đối tượng nên không được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm do ông D, bà N không được chấp nhận yêu cầu nên ông, bà phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 6, khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;
- Nghị quyết 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị N đối với ông Trần Văn T về việc đòi lại số tiền 209.125.000đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: 5.228.000đồng (có xét giảm 50% theo đơn), ông D, bà N phải chịu. Ông D, bà N được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003084 ngày 15/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều thành án phí. Ông D, bà N phải nộp thêm số tiền 2.614.000đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhân:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ninh Kiều;
- THA Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉ XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Tuyết Loan