

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2019/HNGĐ-ST

Ngày: 09 - 9 - 2019

Hôn nhân gia đình

Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Hồng

Ông Phạm Th.

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Trương Thị M Hiền – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh:*** Bà Nguyễn Thị Hải Yến
- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 54/2019/TLST- HNGĐ ngày 19/12/2018 về việc “Hôn nhân gia đình” và “Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”.

Theo Thông báo mở lại phiên tòa số 08/2019/TB- TA ngày 03/9/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M; sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 116, đường Trần Phú, thôn Tân Trung, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Giáp; Luật sư văn phòng Luật sư Lê Hùng thuộc Đoàn luật sư Hà Tĩnh, có mặt.

- Bị đơn: A Nguyễn Văn Q; sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 116, đường Trần Phú, thôn Tân Trung, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn Hào, Luật sư Công ty Luật TNHH Khánh Phan; Địa chỉ: Lô 11, khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Mễ Trì Hạ, quận N Từ Liêm, Hà Nội, có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Xóm ThA Phú, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn L; Địa chỉ: thôn Tân Trung, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh, có mặt.

- Ủy ban nhân dân Tp. Hà Tĩnh; Địa chỉ: Số 72, đường Phan Đình Phùng, TP. Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Vân A – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và môi trường, (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019) vắng mặt khi tuyên án.

- Ủy ban nhân dân xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Cán bộ địa chính (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019) vắng mặt khi tuyên án.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc Th (có mặt), ông Đặng Đình Q (vắng mặt khi tuyên án); Đều trú tại: Xóm ThA Phú, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/5/2017 và trong quá trình xét xử nguyên đơn Nguyễn Thị M trình bày:*

Về hôn nhân: Chị và A Nguyễn Văn Q kết hôn hợp pháp ngày 20/3/1990, đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh. Trước khi kết hôn được tự do tìm hiểu, sau khi kết hôn hai vợ chồng chung sống hòa thuận, hạnh phúc với nhau được khoảng hơn 16 năm, đến năm 2016 thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng không có con chung nên A Nguyễn Văn Q thiếu chung thủy, có quan hệ bất chính với người thứ ba. Chị M đã bỏ ra ngoài sinh sống và vợ chồng ly thân từ đó cho đến nay. Nay chị xét thấy không còn tình cảm với A Q, cuộc sống chung vợ chồng không thể kéo dài nên chị làm đơn xin ly hôn A Nguyễn Văn Q.

Về con chung: vợ chồng không có con chung.

Về tài sản chung: Trong quá trình hôn nhân vợ chồng chị có những tài sản chung gồm: 01 mảnh đất diện tích 156,4m² tại xóm Tân Trung, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh trên đó có ngôi nhà 1 tầng và 01 ki ốt cùng một số vật dụng trong gia đình. Vợ chồng ly hôn chị đề nghị Tòa án chia cho chị phần đất và ốt phía trước để ổn định sinh sống, phần nhà và đất phía sau chia cho A Q và A Q phải đền bù chênh lệch tài sản cho chị.

Về nợ chung, nợ riêng: Quá trình khởi kiện cũng như tại phiên tòa chị M trình bày trong quá trình vợ chồng chung sống không vay nợ ai cũng không cho ai vay.

- *Ý kiến trình bày của bị đơn A Nguyễn Văn Q:*

Về hôn nhân: Chị M trình bày thời gian và điều kiện kết hôn là đúng sự thật. Sau khi cưới vợ chồng chung sống hạnh phúc được khoảng 16, 17 năm thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng không có con

chung, trong cuộc sống gia đình vợ chồng đôi khi cũng không tránh khỏi sự va chạm, cãi cọ, sau đó chị M tự ý bỏ nhà ra thuê ở. Nay chị M xin ly hôn A hoàn toàn nhất trí vì tình cảm vợ chồng cũng không còn.

Về con chung: Vợ chồng không có con chung.

Về tài sản chung: Thửa đất chị M trình bày không phải là tài sản của vợ chồng đó là đất của bố đẻ A là ông Nguyễn Văn T cho vợ chồng mượn làm nhà ở. Việc chị M tự ý đi xin cấp giấy CNQSD đất A không biết và cũng không ký giấy tờ gì vì vậy đề nghị hủy giấy CNQSD đất mang tên vợ chồng, trả lại đất cho ông T. Ngôi nhà 1 tầng và kiốt thì do vợ chồng xây dựng nên, vợ chồng ly hôn phân đề nghị chia giá trị của căn nhà và kiốt theo pháp luật.

Về nợ chung: A nhất trí như trình bày của chị M không có nợ chung và không nợ ai.

- *Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân Th phố Hà Tĩnh:* Đất của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M có nguồn gốc do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là Th phố) cấp tại Quyết định số 1069/VP-UB ngày 25/12/1993 cho ông Nguyễn Văn Q với diện tích 144m².

Ngày 05/3/2013, gia đình ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M, xóm Tân Trung, xã Thạch Trung có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND xã Thạch Trung. Sau khi kiểm tra thực địa và hoàn thiện hồ sơ, UBND xã Thạch Trung thẩm tra sau Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Q với nội dung: *“Đất sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 ; không có tranh chấp, khiếu nại; phù hợp với quy hoạch. Đề nghị cấp có thẩm quyền tạo điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M, xóm Tân Trung, xã Thạch Trung, gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình đề ngày 05/3/2013 có xác nhận của UBND xã Thạch Trung; Bản kê khai nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình được UBND xã Thạch Trung xác nhận; Quyết định số 1069/VP-UB ngày 25/12/1993 của UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là Th phố Hà Tĩnh); Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư về đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q được UBND xã Thạch Trung xác nhận ngày 10/5/2013; Giải trình về nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Thạch Trung xác nhận ngày 10/5/2013; Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q được UBND xã Thạch Trung xác nhận; Biên bản kiểm tra thực địa và xác định rA giới thửa đất của UBND xã Thạch Trung ngày 12/3/2013 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ký xác nhận ngày 07/6/2013; Trích L bản đồ địa chính (bản đồ 371 xã Thạch Trung) hộ ông

Nguyễn Văn Q tại thửa số 663, tờ bản đồ số 13; Trích L Bản đồ địa chính hộ ông Nguyễn Văn Q tại thửa số 389, tờ bản đồ số 31. Sau khi kiểm tra hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Th phố lập Phiếu Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2013 với nội dung: Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2013, UBND Th phố Hà Tĩnh ban hành Quyết định số 1760/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số (BN 980175) cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M với diện tích 156,4m².

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M, UBND xã Thạch Trung, UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là Th phố Hà Tĩnh) đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M theo đúng quy trình thủ tục theo quy định. Chữ ký của ông Nguyễn Văn Q trong hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất thuộc trách nhiệm của UBND xã Thạch Trung trong việc xác nhận hồ sơ. Nay A Q yêu cầu hủy bỏ đất cấp mang tên 2 vợ chồng thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

- *Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân xã Thạch Trung:* Thống nhất với ý kiến của UBND Th phố Hà Tĩnh về trình tự thủ tục cấp đất thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về chữ ký trong các giấy tờ xin cấp giấy CNQSD đất giám định không phải là chữ ký của A Q đề nghị HĐXX căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị M trình bày:* Căn cứ vào hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đã đề nghị Hội đồng xét xử xem xét một cách khách quan, toàn diện trong việc chia tài sản của vợ chồng khi ly hôn như ý kiến của chị M tại phiên tòa, chị M đề nghị được chia phần đất và ột phía trước để ở nhằm đảm bảo ổn định cuộc sống sau khi ly hôn và nhận phần chênh lệch giá trị tài sản sau khi chia. Đối với quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng A Q và chị M, vợ chồng đã sử dụng mảnh đất này từ năm 1991 đến năm 1993 được cấp quyết định, hai vợ chồng đã sinh sống ổn định trên mảnh đất này gần 30 năm nay không hề có trA chấp vì vậy đề nghị HĐXX công nhận tài sản chung của vợ chồng và chia đôi giá trị tài sản cho các bên. Chị M có nguyện vọng được sử dụng phần đất gắn liền ki ột phía trước và nhận giá trị chênh lệch tài sản từ A Q.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của A Q trình bày:*

Thửa đất vợ chồng A Q chị M làm nhà tại thôn Tân Trung, xã Thạch Trung là của bố A Q. Năm 1991, khi vợ chồng ra ở riêng ông chỉ nói cho vợ chồng về đó ở. Quá trình chị M làm giấy CNQSD đất A Q không hề biết và cũng không ký. Nay vợ chồng ly hôn, đề nghị Tòa tuyên hủy giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị M và trả lại thửa đất đó cho ông T. Còn tài sản trên đất do vợ chồng xây dựng nên đề nghị phân chia theo pháp luật, giao toàn bộ tài sản trên đất cho A Q được sử dụng và A Q có trách nhiệm đưa lại giá trị tài sản chênh lệch cho chị M.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc: Năm 1988 hợp tác xã ThA Phú và UBND xã Thạch Trung cấp cho ông Nguyễn Văn T thửa đất tại xã ThA Tiến (nay là xóm Tân Trung) cấp đất có thu 800.000đ. Khi giao đất có các Th phần của xã khi đó gồm: Ông Nguyễn Ngọc Th nguyên là chủ nhiệm HTX Tiến Phú và ông Đặng Đình Q nguyên đội trưởng đội 1, HTX Tiến Phú, ông Nguyễn Văn Hiếu trưởng ban kiểm soát HTX (đã chết), ông Võ Tá Ân (đã chết). Quá trình giao đất HTX có cấp giấy giao đất cho ông T (hiện nay giấy ở đâu không rõ). Sau khi được giao đất ông T có đồ 1 xe ca đất và dựng hai gian nhà gỗ. Năm 1990, 1991 khi con trai Nguyễn Văn Q lập gia đình, ông cho vợ chồng về đó ở. Nay vợ chồng ly hôn, đề nghị Tòa tuyên hủy giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị M và trả lại thửa đất đó cho ông T.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh:*

Về tố tụng và thẩm quyền: Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý những người tham gia tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật đang tranh chấp, thông báo thụ lý, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải, thông báo ngày mở phiên tòa cho đương sự theo đúng quy định của BLTTDS năm 2015.

Về nội dung: Áp dụng điều 33, 37, 43 khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, khoản 2, 3 Điều 59 Luật HNGĐ năm 2014; khoản 1 Điều 34, khoản 2, 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123 Luật đất đai 2003, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 135 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất; Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a, b khoản 1 Điều 24; điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

- Đình chỉ xem xét yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn đối với yêu cầu chia tài sản chung 250m² đất nông nghiệp. Đình chỉ xem xét yêu cầu đối với bị đơn Nguyễn Văn Q đối với số tiền 500 triệu đồng là tài sản chung.

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

Hủy giấy CNQSD đất số BN 980175 mang tên A Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị M được cấp theo Quyết định số 1760/QĐ-UBND, ngày 17/6/2013 của UBND Th phố Hà Tĩnh với diện tích 156,4m².

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M. Về tình cảm: Xử cho chị Nguyễn Thị M được ly hôn với A Nguyễn Văn Q. Về con chung: Không có. Về tài sản: Giao cho A Nguyễn Văn Q được quản lý sử dụng tài sản: Thửa đất có diện tích 156,4 m² có vị trí như sau: phía Tây giáp đường Trần Phú dài 8m; phía Đông giáp mương thoát nước dài 8m; phía Bắc giáp đường dân cư dài 19,9m; phía N giáp đất ông Hòa dài 19,47m. Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà một tầng diện tích 104m² mái tôn, nền láng xi măng và các vật dụng trong gia đình. 01 ki ốt có diện tích 42,4m²; mái tôn, nền láng xi măng, hàng rào đi kèm trên đất; Như vậy tổng giá trị thửa tài sản đất và trên đất A Q được nhận là 3.693.122.800đ. A Q có nghĩa vụ đưa lại cho chị M 1.846.561.400đ tiền chênh lệch giá trị tài sản. Chị M được nhận từ A Q 1.846.561.400đ tiền chênh lệch giá trị tài sản.

Về án phí: Các bên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả trA luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị M và A Nguyễn Văn Q tự nguyện tìm hiểu và đăng ký kết hôn ngày 20/3/1990 tại Ủy ban nhân dân xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, đây là hôn nhân hợp pháp nên Tòa án thụ lý giải quyết vụ án Hôn nhân gia đình là đúng quy định pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật TTDS năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 980175 diện tích 154,6m² mang tên Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Q theo quy định tại Điều 34 BLTTDS, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh vì vậy Tòa án nhân dân Th phố Hà Tĩnh chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 73, Điều 201 Bộ luật TTDS 2015 nên được chấp nhận để xem xét giải quyết trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự rút yêu cầu đề nghị xem xét đối với diện tích đất nông nghiệp; A Q rút yêu cầu xem xét số tiền 500 triệu đồng A cho rằng chị M đang gửi ngân hàng. Xét việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xem xét đối với các yêu cầu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hôn nhân: Chị Nguyễn Thị M và A Nguyễn Văn Q kết hôn hợp pháp với nhau ngày 20/3/1990 tại Ủy ban nhân dân xã xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh. Trước khi kết hôn được tự do tìm hiểu không bị ai ép buộc, sau khi kết hôn hai vợ chồng chung sống hòa thuận với nhau được khoảng 16 năm đến năm 2016 thì xảy ra mâu thuẫn và sống ly thân từ đó cho đến nay. Nguyên nhân xảy ra mâu thuẫn do vợ chồng không tin tưởng, nghi ngờ lẫn nhau, thiếu tôn trọng nhau dẫn đến cuộc sống gia đình thường xuyên mâu thuẫn. Xét thấy mâu thuẫn vợ chồng đã trở nên trầm trọng, tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được. Nay chị M xin ly hôn, A Q cũng nhất trí do đó cần áp dụng khoản 1 Điều 56 Luật HNGĐ năm 2014 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giải quyết cho chị Nguyễn Thị M được ly hôn A Nguyễn Văn Q.

[2.2] Về con chung: Trong quá trình hôn nhân vợ chồng không có con chung.

[2.3] Về tài sản chung: Theo bản tự khai, biên bản hòa giải giữa các đương sự và theo kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả định giá ngày 02/8/2018, tài sản chung các đương sự đã thống nhất trong thời kỳ hôn nhân gồm các tài sản sau:

01 nhà 1 tầng đồ mái bằng xây dựng khoảng năm 2013; 01 căn ô tô xây khoảng năm 2014, hàng rào và các vật dụng trong gia đình. A Q chị M đều thừa nhận tài sản trên đất do vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên khi vợ chồng ly hôn đề nghị phân chia theo pháp luật, còn tài sản là các vật dụng trong gia đình các đương sự không yêu cầu định giá, sau ly hôn ai quản lý thì người đó tiếp tục sử dụng.

[2.4] Đối với tài sản đang trA chấp:

Thửa đất mang tên Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Q được cấp theo Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND Th phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 980175 diện tích 154,6m².

Theo lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì thửa đất này có nguồn gốc do UBND xã cấp cho vợ chồng, quá trình xin cấp đất cũng như xin hợp thức hóa đều do hai vợ chồng thực hiện. Nay A Q nói thửa đất này của ông Nguyễn Văn T chị không chấp nhận. Theo chị đây là tài sản chung của vợ chồng nên vợ chồng ly hôn chị yêu cầu chia theo pháp luật và chị có nguyện vọng nhận phần tài sản giá trị thấp hơn và yêu cầu A Q đưa lại phần chênh lệch giá trị tài sản.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khai thửa đất trên là UBND xã cấp cho ông Nguyễn Văn T, khi vợ chồng ra ở riêng thì ông cho vợ chồng mượn làm nhà để ở chứ không cho. Việc

chị M tự ý đi làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất A Q và ông T không biết và cũng không ký vì vậy đề nghị HĐXX tuyên trả lại đất cho ông T.

Theo tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cũng như quá trình thẩm vấn, trả lời công khai Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trình tự cấp giấy CNQSD đất đối với quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND Th phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 980175 diện tích 154,6m² mang tên Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Q:

Hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất: Đất có nguồn gốc do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là Th phố) cấp tại Quyết định số 1069/VP-UB ngày 25/12/1993 cho ông Nguyễn Văn Q với diện tích 144m² tại xóm Tân Trung, xã Thạch Trung, TP. Hà Tĩnh; Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 05/3/2013, Bản kê khai nguồn gốc sử dụng đất đề ngày 02/3/2013 ; biên bản kiểm tra thực địa và xác định rA giới thửa đất; Đơn xin hợp thức hóa QSD đất.

Điều 123 luật đất đai 2003 Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định: “ ...*Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này (nếu có)....*”

Khoản 1 Điều 136 Nghị định 181/2004 quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường: “1. *Hộ gia đình, cá nhân nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:*

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có)...”

Tuy nhiên A Q cho rằng chữ viết và chữ ký Nguyễn Văn Q trong tất cả các giấy tờ trên là giả mạo vì A không biết và chưa bao giờ ký vào các giấy tờ nói trên. Ngày 30/10/2018 A Nguyễn Văn Q làm đơn yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của mình trong các giấy tờ: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình đề ngày 05/3/2013; Bản kê khai nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình; Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư về đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q; Giải trình về nguồn gốc sử dụng đất; Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q.

Tại kết luận giám định số 43/PC09-NTT ngày 07/11/2018 của Phòng Kỹ thuật giám định hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh thì chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn Q trong các mẫu yêu cầu giám định và mẫu đưa ra so sánh không phải do 1 người ký tên và viết ra. Như vậy có căn cứ kết luận chữ ký và chữ viết dưới các giấy tờ xin cấp giấy CNQSD đất không phải của A Nguyễn Văn Q. Nguyên đơn không có ý kiến gì về kết luận giám định. Chữ ký và chữ viết trong các giấy tờ

xin cấp giấy CNQSD đất không phải của người xin cấp giấy CNQSD đất là Nguyễn Văn Q nhưng UBND xã Thạch Trung vẫn trình hồ sơ xin cấp đất lên UBND Th phố để phê duyệt và ký quyết định cấp giấy CNQSD đất cho A Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị M là sai sót và chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy theo quy định của pháp luật cần phải hủy giấy CNQSD đất số BN 980175 mang tên A Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị M.

Xét đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy CNQSD đất:

A Q, chị M kết hôn năm 1990, năm 1991 vợ chồng về ở trên thửa đất này và làm một ngôi nhà gỗ hai gian. Ngày 25/12/1993 UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là Th phố Hà Tĩnh) ban hành Quyết định cấp đất số 1069/VP-UB cho vợ chồng mang tên Nguyễn Văn Q vì vậy đó là tài sản hình Th trong thời kỳ hôn nhân. Ông Nguyễn Văn T cho rằng đây là đất của ông đã được HTX ThA Phú cấp, có giấy tờ cấp đất nhưng hiện nay thất lạc đâu không rõ. Sau khi A Q chị M cưới nhau ra ở riêng ông đã cho vợ chồng làm nhà trên đó. Tuy nhiên ngoài lời khai của hai người làm chứng thì ông T không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào xác định nguồn gốc mảnh đất vợ chồng A Q và chị M đang sử dụng có nguồn gốc của ông T được nhà nước cấp. Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất và lấy ý kiến khu dân cư của UBND xã Thạch Trung xác định đất có nguồn gốc đất sử dụng năm 1991, năm 1993 được UBND Thị xã Hà Tĩnh cấp quyết định 1069 mang tên Nguyễn Văn Q. Ngoài ra hồ sơ lưu giữ tại UBND xã Thạch Trung tại bản đồ 371 thửa đất nói trên mang tên Nguyễn Văn Q. Vợ chồng A Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị M đã sinh sống sử dụng ổn định mảnh đất này từ trước năm 1993 đến nay gần 30 năm không ai có trA chấp khiếu nại gì. Lúc vợ chồng xây dựng nhà cửa các công trình kiên cố trong gia đình không ai có ý kiến khiếu nại gì nay vợ chồng A Q chị M ly hôn ông T đòi lại mảnh đất nói trên là không có căn cứ. Tuy trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất mang tên A Nguyễn Văn Q và chị M là giả mạo song trình tự thủ tục cấp giấy UBND Th phố và UBND xã Thạch Trung khẳng định là đúng qui định. Việc giả mạo chữ ký của A Q cần phải hủy giấy CNQSD đất để làm lại đúng qui định song cần công nhận mảnh đất vợ chồng đang sinh sống là tài sản chung của vợ chồng A Q và chị M.

Hiện tại trên đất có xây dựng 1 ngôi nhà 1 tầng đồ mái bằng và 1 ki ốt. Theo bản tự khai, biên bản hòa giải giữa các đương sự và theo kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả định giá ngày 02/8/2018, tài sản chung các đương sự đã thống nhất trong thời kỳ hôn nhân gồm các tài sản sau:

* Giá trị tài sản tính từ mương thoát nước phía sau ra phía trước 13m gồm:

Nhà 1 tầng kết cấu bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ 150, nền lát gạch hoa, tường trong ốp gạch, sân lát xi măng, tường rào bằng thép.

Nhà 1 tầng: $13\text{m} \times 8.86\text{m} \times 4.498.000\text{đ} = 538.000.000\text{đ}$.

Mái tôn phía Tây Bắc gắn với nhà 1 tầng có giá trị $13\text{m} \times (1+1,5)/2 \times 252.000\text{đ} = 4.095.000\text{đ}$;

Nền láng xi măng phía Tây Bắc: $13\text{m} \times (1+1,5)/2 \times 130.000\text{đ} = 2.112.000\text{đ}$

Hàng rào gồm móng, thân hàng rào, phần thép phía trên hàng rào có giá trị: 22.903.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên phần đất phía sau là 567.110.000 đồng.

* Các tài sản trên đất từ mặt tiền ốt kinh do A về phía sau 6,4m gồm:

- ốt được xây tường gạch tap lô quét vôi ve, mái lợp tôn nền lát gạch: $8\text{m} \times 5,3\text{m} \times 1.535.000\text{đ} = 65.084.000\text{đ}$;

- Mái tôn: $- 2,8\text{m} \times (8,8+2) \times 336.000\text{đ} = 9.937.000\text{đ}$

$- (2,5+2)/2 \times 6,47 \times 252.000\text{đ} = 3.668.000\text{đ}$.

- Nền láng xi măng: $2,8 \times (8,6 + 2) \times 130.000\text{đ} = 3.858.000\text{đ}$

Tổng giá trị tài sản trên phần đất phía trước là 82.582.533đ.

Sau khi trừ khấu hao tài sản, phần phía trước còn: $91.921.467\text{đ} \times 80\% = 66.066.000\text{đ}$; Phần phía sau còn: $567.110.000\text{đ} \times 88\% = 499.056.800\text{đ}$. Tổng giá trị cả hai phần là 565.122.800đ.

A Q chị M đều thừa nhận nhà và ốt là tài sản chung của vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và khi vợ chồng ly hôn đề nghị phân chia theo pháp luật. Xét đây là những tài sản chung của vợ chồng được xác lập trong thời kỳ hôn nhân nên cần xem xét chấp nhận chia đôi số tài sản trên.

Về giá đất: Tổng diện tích đất được cấp theo giấy CNQSD đất là $156,4\text{m}^2$. Theo kết quả định giá cụ thể do Hội đồng Th phố xác định giá đất là $20.000.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá trị của thửa đất là 3.128.000.000đ.

Về phương thức phân chia tài sản: Nguyên đơn có nguyện vọng nhận tiền chênh lệch giá trị tài sản, bị đơn nguyện vọng được nhận nhà đất để ở. Xét tổng diện tích đất của các đương sự đang sử dụng là $156,4\text{m}^2$, trên đất xây dựng công trình kiên cố có kết cấu vững chắc chiếm diện tích 104m^2 ; phần đất còn lại $52,4\text{m}^2$ trên đó có ki ốt không đảm bảo đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 72 của UBND tỉnh Hà Tĩnh đối với đất ở vùng nông thôn. Vì vậy cần giao nhà đất cùng các tài sản trên đất cho A Q sở hữu, sử dụng và A Q có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho chị M. Đất các đương sự sử dụng ổn định từ trước năm 1993, so với quyết định cấp đất năm 1993 thì dôi ra $12,4\text{m}$ không phải do lấn chiếm hay coi nói và phần đất dôi ra này đã được sự cho phép của chính quyền địa phương cho hợp thức hóa vì vậy Tòa án sẽ giao đất cho đương sự dựa trên hiện trạng đang sử dụng.

[3] Về án phí: Chị Nguyễn Thị M có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn song không đủ điều kiện xét miễn giảm theo quy định tại Nghị

quyết 326 của UBND tỉnh quy định về án phí lệ phí vì vậy buộc chị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Các đương sự phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điều 33, 37, 43 khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, khoản 2, 3 Điều 59 Luật HNGĐ năm 2014; khoản 1 Điều 34, khoản 2, 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123 Luật đất đai 2003, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 181 Nghị định số 135/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất.

Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a, b khoản 1 Điều 24; điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ xem xét yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn đối với yêu cầu chia tài sản chung 250m² đất nông nghiệp. Đình chỉ xem xét yêu cầu đối với bị đơn Nguyễn Văn Q đối với số tiền 500 triệu đồng là tài sản chung.

2. Chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

Hủy giấy CNQSD đất số BN 980175 mang tên A Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị M được cấp theo Quyết định số 1760/QĐ-UBND, ngày 17/6/2013 của UBND Th phố Hà Tĩnh với diện tích 156,4m².

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M

- Về tình cảm: Xử cho chị Nguyễn Thị M được ly hôn với A Nguyễn Văn Q.

- Về con chung: Không có

- Về tài sản: Giao cho A Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu, quản lý sử dụng: 01 thửa đất có diện tích 156,4 m² có vị trí như sau: phía Tây giáp đường Trần Phú dài 8m; phía Đông giáp mương thoát nước dài 8m; phía Bắc giáp đường dân cư dài 19,9m; phía N giáp đất ông Hòa dài 19,47m; đất có giá trị 3.128.000.000đ. Và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất gồm: 01 ngôi nhà một tầng diện tích 104m² mái tôn, nền láng xi măng và các vật dụng trong gia đình. 01 ki ốt có diện tích 42,4m²; mái tôn, nền láng xi măng, hàng rào đi kèm trên đất; có giá trị 565.122.800đ. Như vậy tổng giá trị tài sản A Q được quyền sở hữu và sử dụng là 3.693.122.800đ. A Q có nghĩa vụ đưa lại cho chị M 1.846.561.400đ tiền chênh lệch giá trị tài sản.

- Chị M được nhận từ A Q 1.846.561.400đ tiền chênh lệch giá trị tài sản.

A Nguyễn Văn Q có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Buộc nguyên đơn chị Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm; 67.397.000đ án phí dân sự có giá ngạch về chia tài sản chung nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 15.300.000đ đã nộp tại Chi Cục THADS Th phố Hà Tĩnh theo biên lai số 923 ngày 03/4/2018. Nay chị M còn phải nộp 52.397.000đ (năm mươi hai triệu ba trăm chín bảy nghìn đồng).

- Buộc bị đơn A Nguyễn Văn Q phải nộp 67.397.000đ (sáu mươi bảy triệu ba trăm chín bảy nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch về chia tài sản chung.

Ông Nguyễn Văn T là đối tượng người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

“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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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”.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- UBND TP. Hà Tĩnh;
- UBND xã Thạch Trung;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Trương Thị Lệ Thu

