TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/DS-ST

Ngày:13/6/2018.

V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương

Các Hội thẩm nhân: Ông Trịnh Hưng Biên.
Ông Nguyễn Hồng Phương.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang*****:** Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 14/2017/TLST-DS ngày 18/10/2017, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2018/QĐXXST- DS ngày 18/4/2018, quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2018/QĐST-DS ngày 18/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1936 (chết 17/3/2017).
Bà Vương Thị Nh1, sinh năm 1937 (Có mặt).

Đều địa chỉ: xóm Huệ, thôn XB, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

2. Bị đơn: Anh Ngô Đình V1(tức Ngô Hồng V1) sinh năm 1968.
Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970.

Đều địa chỉ: xóm Huệ, thôn XB, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (Anh V1, chị H2 đều vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

3.1. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Cẩm Bào, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

3.2. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp 6, xã SNg, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền của chị L1, chị C1: Bà Vương Thị Nh1, sinh năm 1937 (Có mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1975 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1981 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Tổ 3, Phi Nôm, xã HTh, huyện ĐTr, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Chị Nguyễn Thị L2(tức Năm), sinh năm 1978 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Phù Liễn, xã BH, huyện ĐA, TP. Hà Nội.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện HH, do ông Ngô Tiến D2, phó chủ tịch UBND huyện đại diện theo uỷ quyền. Văn bản uỷ quyền ngày 08/8/2016 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2016, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (đã chết) và vợ là bà Vương Thị Nh1 đều trình bày: Ông bà kết hôn với nhau vào năm 1964, sau khi kết hôn vợ chồng ông bà sinh sống trên diện tích đất 378m^2 tại xóm Huệ, thôn XB, xã XC, huyện HH. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ ông H1 sau khi chết để lại cho vợ chồng ông bà có đầy đủ giấy tờ và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) trước đây gọi là sổ bìa xanh. Ông bà sinh sống trên thửa đất này cho tới nay và đóng thuế đầy đủ cho nhà nước còn vợ chồng chị H2 thì ở chỗ khác.

Quá trình chung sống ông bà sinh được 6 người con gồm: Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966; Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970; Nguyễn Thị C1, sinh năm 1973; Nguyễn Thị M1, sinh năm 1975; Nguyễn Thị L2(tức Năm), sinh năm 1978; Nguyễn Thị D1, sinh năm 1981. Khi đến tuổi trưởng thành, ông bà đã xây dựng gia đình cho các con đều có nhà đất riêng. Năm 1996 ông vào miền Nam làm ăn, còn bà ở nhà trông coi nhà cửa đất đai, sau khi ông vào miền Nam làm ăn thì nhà nước có chính sách cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình thì chị Nguyễn Thị H2 (là con gái ông bà) và con rể là Ngô Đình V1đã tự ý làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với mảnh đất thổ cư của vợ chồng ông bà và đề nghị Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 378m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà mà không được sự đồng ý của ông bà và các thành viên khác trong gia đình.

Năm 2016, ông từ miền nam về quê thì phát hiện ra toàn bộ diện tích đất ở của vợ chông ông đã được Uỷ ban nhân dân huyên Hiệp Hoà cấp GCNQSDĐ mang tên chị Nguyễn Thị H2, ông bà có hỏi chị H2 và anh V1 thì chị H2 thừa nhận có kê khai toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông bà để làm sổ bìa đỏ mang tên chị H2 và anh V1. Ông bà yêu cầu chị H2 và anh V1 đi làm thủ tục để trả lại đất cho ông bà nhưng chị H2 anh V1 không nghe, chị H2 còn yêu cầu ông bà phải trả 2 cây Vàng thì mới trả lại đất cho vợ chồng ông bà.

Do chị H2 anh V1 không trả lại đất, ông bà có đến Uỷ ban nhân dân xã XC và Phòng tài nguyên môi trường huyện HH hỏi thì được biết ngày 28/12/2000 chị H2 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 29/12/2000 UBND xã XC đã xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký của các thành viên và các hộ giáp ranh. Sau khi làm xong thủ tục UBND xã XC đã chuyển hồ sơ lên phòng Tài nguyên và môi trường huyện HH đề nghị cấp GCNQSDĐ. Ngày 26/10/2001, UBND huyện HH do ông Nguyễn Quốc Trình - Chủ tịch UBND huyện đã ra quyết định số 444/QĐ-UB cấp GCNQSDĐ cho chị Nguyễn Thị H2 diện tích là 378m^2 tại thửa số 95, tờ bản đồ số 49. Nay ông bà xác đinh diện tích đất 378m^2 xóm Huệ, thôn XB,

xã XC, huyện HH là của vợ chồng ông bà, việc UBND huyện HH cấp GCNQSDĐ cho chị H2 anh V1 là sai. Do vậy, ông bà đề nghị Toà án giải quyết buộc chị H2 và anh V1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất trên.

Tại bản tự khai ngày 29/3/2017 (BL 102) và tại phiên toà bà Vương Thị Nh1 trình bày: Ông Nguyễn Văn H1 là nguyên đơn trong vụ án khởi kiện chị H2 anh V1 trả lại đất. Ngày 17/3/2017 chồng bà đã chết không để lại di chúc, tuy nhiên bà không đề nghị Toà án giải quyết chia di sản thừa kế của ông H1 để lại theo quy định của pháp luật. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2018, bà có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị anh V1 chị H2 trả lại diện tích đất theo như biên bản đo vẽ ngày 09/3/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện HH là 369,6 m^2. Đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 854470 ngày 26/10/2001, của UBND huyện HH đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 diện tích 378m^2 đất tại thửa số 95, tờ bản đồ số 49 thuộc xóm Huệ, thôn XB, xã XC, huyện HH.

Bị đơn chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Văn H1 và bà Vương Thị Nh1, năm 1993 chị xây dựng gia đình với anh Ngô Đình Vinh. Cuối năm 1994 bố chị là ông H1 vào Miền Nam làm ăn, mẹ chị là bà Nh1 vẫn ở trên nhà đất của ông bà từ trước tới nay. Năm 1999 lúc này các chị em gái trong gia đình chị đã lấy chồng hết, mẹ chị có bảo hai vợ chồng chị về ở với mẹ chị, tháng 12/2000 thì hai vợ chồng chị về ở với mẹ đẻ chị. Sau khi về ở với mẹ đẻ chị vợ chồng chị có xây mới 3 gian công trình phụ xây gạch lợp ngói, sửa lại nhà trên 3 gian cơi nới ra cổng, bó móng bờ ao, xây tường bao quanh nhà, trả công nợ cho mẹ đẻ chị 4.000.000đồng.

Năm 2000, nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm này vợ chồng chị không làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng nhà nước có đến nhà chị đo đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước đến đo đất mẹ chị nói với những người đến đo đất là bà làm giấy uỷ quyền cho con gái, nhưng khi mẹ chị nói với những người đo đất như vậy thì mẹ chị đã làm văn bản uỷ quyền cho chị rồi, văn bản uỷ quyền ngày 01/9/2000. Sau khi mẹ chị nói như vậy thì nhà nước làm hồ sơ, thủ tục và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị. Nay chị xác định mảnh đất thổ cư đó là của vợ chồng chị, ông H1 và bà Nh1 kiện vợ chồng chị, vợ chồng chị không đồng ý trả.

Tại bản tự khai ngày 24/3/2017 (BL 84) anh V1 và chị H2 đều trình bày: Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông H1, bà Nh1, đối với công sức vợ chồng chị tu bổ, sửa chữa nhà, làm bán mái, xây tường bao…chị không yêu cầu ông H1 bà Nh1 phải thanh toán trả lại tiền cho vợ chồng chị khi xây dựng tu bổ vào thửa đất. Hiện nay, bố chị là ông H1 đã chết nhưng vợ chồng chị không đề nghị Toà án giải quyết chia thừa kế tài sản của bố đẻ chị để lại trong vụ án này.

Anh Ngô Đình V1là đồng bị đơn và là chồng chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Anh hoàn toàn đồng ý với lời khai của chị H2 là vợ anh không bổ sung thêm ý kiến gì.

Tại phiên toà hôm nay chị H2 và anh V1 đều vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 gồm: Chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị C1, chị

Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị L2(tức Năm) đều trình bày: Bố mẹ các chị là ông Nguyễn Văn H1 và bà VươngThị Nheo, hiện tại bố mẹ các chị đang khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị H2 và anh Ngô Đình V1Toà án đang thụ lý giải quyết. Do bố các chị tuổi cao, sức yếu đã chết ngày 17/3/2017, do vậy phát sinh tài sản do bố các chị để lại nhưng các chị không đề nghị Toà án giải quyết việc chia tài sản thừa kế do bố các chị để lại.

Tại phiên toà hôm nay chị D1 có mặt giữ nguyên yêu cầu của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện HH, do ông Ngô Tiến D2, phó chủ tịch UBND huyện đại diện theo uỷ quyền trình bày tại công văn số 1333/UBND -TNMT ngày 30/5/2017 như sau: Căn cứ thông tư 346/1998/TT-TCDDC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại Mục 1, chỉ thị 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ quy định: *Chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*. Ngày 26/10/2001 Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSD đất số Q854470, diện tích 378 m^2 (trong đó có 360 m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) cho hộ bà Nguyễn Thị H2, thôn Biều, xã XC, huyện HH. Như vậy, việc UBND huyện HH cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Huệ là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy.

Tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NDD-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai quy định: *"Việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân đã được thi hành"*. Đối chiếu quy định trên việc thu hồi GCNQSD đất phải theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND huyện giữ nguyên GCNQSD đất số Q 854470 đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 thôn Biều, xã XC, huyện HH.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Tòa án trong quá trình thụ lý cũng như giải quyết vụ án và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đều tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228**,** Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 30; khoản3, khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính.Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 164, Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông ông Nguyễn Văn H1 bà Vương Thị Nh1: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q 854470,vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01497 QSDĐ/QĐ số: 444/QĐ-UB (H) ngày 26/10/2001, do Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp mang tên hộ bà Nguyễn Thị H2,

diện tích 378 m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) địa chỉ thửa đất thôn Biều, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (Theo đo đạc thực tế là 369,6 m^2). Buộc vợ chồng chị H2, anh V1 phải trả. Cho bà Vương Thị Nh1 quản lý sử dụng diện tích 378 m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) địa chỉ thửa đất thôn Biều, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang .Theo đo đạc thực tế là 369,6 m^2.

- Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện bà Nh1 chịu 1.300.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

- Về án phí: Chị Nguyễn Thị H2 anh Ngô Đình V1phải chịu 9.924.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H2, anh Ngô Đình V1(tức Ngô Hồng V1) được Toà án triệu tập phiên toà hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên toà. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là chị H2 và anh V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị C1 có giấy uỷ quyền cho bà Vương Thị Nh1 tham gia tố tụng. Chị Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị L2(tức Năm), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện HH do ông Ngô Tiến D2 - Phó chủ tịch UBND huyện đại diện theo uỷ quyền đều có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn H1 (đã chết 17/3/2017) và bà Vương Thị Nh1 kết hôn với nhau vào năm 1964, sau khi kết hôn vợ chồng sinh sống trên diện tích đất 378m^2 (đo thực tế là 369,6 m^2) tại xóm Huệ, thôn XB, xã XC, huyện HH. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ ông H1 sau khi chết để lại cho vợ chồng ông H1 bà Nh1. Ông H1 bà Nh1 sống trên thửa đất này cho tới nay và đóng thuế đầy đủ cho nhà nước còn vợ chồng chị H2 thì ở chỗ khác.

Quá trình chung sống ông H1 bà Nh1 sinh được 6 người con gồm: Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966; Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970; Nguyễn Thị C1, sinh năm 1973; Nguyễn Thị M1, sinh năm 1975; Nguyễn Thị L2(tức Năm), sinh năm 1978; Nguyễn Thị D1, sinh năm 1981. Khi đến tuổi trưởng thành, ông bà đã xây dựng gia đình cho các con đều có nhà đất riêng. Năm 1996 ông H1 vào Miền Nam làm ăn, còn bà Nh1 ở nhà trông coi nhà cửa đất đai, sau khi ông H1 vào Miền Nam làm ăn, năm 2000 nhà nước có chính sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các hộ gia đình thì chị Nguyễn Thị H2 (là con gái ông

H1 bà Nh1) và con rể là Ngô Đình V1đã tự ý làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với mảnh đất thổ cư của ông H1 bà Nh1 và đề nghị Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 378m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H1 bà Nh1 mà không được sự đồng ý của ông H1 bà Nh1 và các thành viên khác trong gia đình. Ngày 26/10/2001 Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSD đất số Q854470, diện tích 378 m^2 (trong đó có 360 m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) cho hộ bà Nguyễn Thị H2, thôn Biều, xã XC, huyện HH.

Năm 2016, ông H1 từ miền nam về quê thì phát hiện ra toàn bộ diện tích đất ở của vợ chông đã được Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSDĐ mang tên chị Nguyễn Thị H2, ông H1 bà Nh1 có hỏi chị H2 và anh V1 thì chị H2 thừa nhận có kê khai toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông bà để làm sổ bìa đỏ mang tên chị H2. Ông bà yêu cầu chị H2 và anh V1 đi làm thủ tục để trả lại đất cho ông bà nhưng chị H2 anh V1 không nghe, chị H2 còn yêu cầu ông bà phải trả 2 cây Vàng thì mới trả lại đất cho vợ chồng ông bà.

Hội đồng xét xử thấy: Cả ông H1 (khi còn sống) bà Nh1 và vợ chồng chị H2 anh V1 đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông H1 để lại cho vợ chồng ông H1 sử dụng. Năm 2000, chị H2 anh V1 đến ở với bà Nh1, lúc này nhà nước có chính sách cấp GCNQSDĐ, chị H2 anh V1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ vào " Giấy uỷ quyền sử dụng nhà đất" lập ngày 01/9/2000 mà bà Nh1 cho con gái, có xác nhận của Trưởng thôn và UBND xã XC. Xét thấy: " Giấy uỷ quyền sử dụng nhà đất" lập ngày 01/9/2000 chỉ một mình bà Nh1 ký không có chữ ký và đồng ý của ông H1 (là chồng bà Nh1) và các con của ông H1 bà Nh1. " Giấy uỷ quyền sử dụng nhà đất" ghi họ tên là Vương Thị Nh1 nhưng phần ký người làm đơn là Nguyễn Thị Nheo. Mặt khác đây là " Giấy uỷ quyền sử dụng nhà đất" không phải là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng nhà đất nên UBND xã XC làm hồ sơ thủ tục xét cấp GCNQSDĐ và được Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp GCNQSD đất số Q854470, diện tích 378 m^2 (trong đó có 360 m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) cho hộ bà Nguyễn Thị H2, xóm Huệ, thôn Biều, xã XC, huyện HH là không đúng quy định của pháp luật. Do việc cấp GCNQSDĐ cho chị H2 anh V1 của UBND huyện HH xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 bà Nh1 và các con của ông H1 bà Nh1 nên cần áp dụng Điều 34 Bộ Luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính huỷ GCNQSDĐ số Q854470 ngày do Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp, diện tích 378 m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 18m^2 đất vườn) cho hộ bà Nguyễn Thị H2 ngày 26/10/2001, địa chỉ thửa đất xóm Huệ, thôn Biều, xã XC, huyện HH, để trả lại diện tích đất 378 m^2 cho bà Vương Thị Nh1 quản lý sử dụng (Theo đo đạc thực tế là 369,6m^2).

Tại Biên bản định giá ngày 09/3/2017, Hội đồng định giá tài sản đã định giá gồm có:

- Đất ở 360 m^2 x 550.000đồng/1m^2 = 198.000.000đồng
- Đất Vườn 9,6m^2 x 50.000đồng/1m^2 = 480.000đồng.
- Tường bao xung quanh đất 92,11m^2 trị giá: 17.000.000đồng
- Công trình phụ 26,39m^2 trị giá: 5.000.000đồng.
- Bán mái hiên lợp Prô xi măng 16,94m^2 trị giá: 2.000.000đồng.

Tại bản tự khai ngày 24/3/2017 (BL 84) anh V1 và chị H2 đều trình bày: Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông H1, bà Nh1, đối với công sức vợ chồng chị tu bổ, sửa chữa nhà, làm bán mái, xây tường bao… anh V1 và chị H2 không yêu cầu bà Nh1 phải thanh toán trả lại tiền cho vợ chồng chị khi xây dựng tu bổ vào thửa đất do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Sau này nếu anh V1 chị H2 có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 gồm: Chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị L2(tức Năm) đều trình bày: Bố các chị là ông Nguyễn Văn H1 đã chết ngày 17/3/2017, các chị không đề nghị Toà án giải quyết việc chia tài sản thừa kế do bố các chị để lại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[3]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền định giá tài sản và trích đo địa chính thửa đất tranh chấp, ngày 07/2/2017 bà Nh1 đã nộp 5.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 2.300.000đồng, ngày 27/3/2017 Toà án đã thanh toán và hoàn trả bà Nh1 2.700.000đồng. Tại phiên toà hôm nay, bà Nh1 không yêu cầu chị H2 anh V1 phải hoàn trả số tiền chi phí định giá tài sản và trích đo địa chính thửa đất tranh chấp cho bà Nh1 là 1.300.000 đồng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 bà Vương Thị Nh1 được chấp nhận (ông H1 đã chết) và bà Nh1 thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Nh1 1.000.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2015/0000421 ngày 07/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

Chị Nguyễn Thị H2, anh Ngô Đình V1phải chịu 9.924.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính.

Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 164, Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1, bà Vương Thị Nh1.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q 854470, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01497 QSDĐ/QĐ số 444/QĐ-UB (H) ngày 26/10/2001, do Uỷ ban nhân dân huyện HH cấp mang tên hộ bà Nguyễn Thị H2, diện tích 378 m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) địa chỉ thửa đất: Xóm Huệ, thôn Biều, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (Theo đo đạc thực tế là 369,6 m^2).

Buộc chị Nguyễn Thị H2, anh Ngô Đình V1(tức Ngô Hồng V1 phải trả bà Vương Thị Nh1 diện tích 378 m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) địa chỉ thửa đất: Xóm Huệ, thôn Biều, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.Theo đo đạc thực tế là 369,6 m^2

Bà Vương Thị Nh1 được quản lý sử dụng diện tích 378 m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn) địa chỉ thửa đất: Xóm Huệ, thôn Biều, xã XC, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.Theo đo đạc thực tế là 369,6 m^2 (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện bà Vương Thị Nh1 chịu 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá, đo vẽ tài sản (Xác nhận bà Nh1 đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng).

3. Về án phí: Hoàn trả bà Vương Thị Nh1 1.000.000đồng (Một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2015/0000421 ngày 07/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

Chị Nguyễn Thị H2 anh Ngô Đình V1phải chịu 9.924.000đồng (Chín triệu, chín trăm, hai mươi tư nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ

ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Án xử sơ thẩm.

Nơi nhận **:**
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THA dân sự huyện HH;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Gia Lương.