

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DIÊN KHÁNH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: 19/2018/DS-ST  
Ngày: 06/11/2018  
Về "*Tranh chấp  
quyền sử dụng đất*"

**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 HUYỆN DIÊN KHÁNH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đức Thuận

*Các hội thẩm nhân dân:*

Bà Trần Thị Hoa;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ái Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh tham gia phiên Tòa:** Ông Hồ Hữu Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh mở phiên tòa xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 17/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2018/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Q

Địa chỉ: xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Đ; Địa chỉ: xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa. (Văn bản ủy quyền số 767/2017 ngày 18/3/2017). Có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Ngô Thị Mỹ H

Địa chỉ: xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa.

Có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Huỳnh L

Ông Huỳnh K

Bà Huỳnh Thị Tuyết M

Bà Huỳnh Thị Tuyết N

Bà Huỳnh Thị Kim H

Địa chỉ: xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của các bà, ông Huỳnh L, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Kim N và Huỳnh Thị Kim H: Ông Nguyễn Đ; Địa

chỉ: xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa. (Các văn bản ủy quyền số 767/2017 ngày 18/3/2017 và số 791/2017 ngày 21/3/2017). Ông Đ có mặt.

Ông Huỳnh Tiến D

Trú tại: Tân Phong, Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đ; Địa chỉ: xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa. (Văn bản ủy quyền số 818/2017 ngày 23/3/2017). Ông Đ có mặt.

Cháu Huỳnh Bảo H

Cháu Huỳnh Tấn K

Địa chỉ: xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

- Người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Bảo H và cháu Huỳnh Tấn K là bà Ngô Thị Mỹ H - Mẹ ruột của cháu H và cháu K.

Địa chỉ: xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Bà Hiền có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo yêu cầu khởi kiện ngày 20/02/2017 của bà Nguyễn Thị Q; Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q là ông Nguyễn Đ trình bày:*

Năm 1997 hộ bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh L được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00643-QSĐĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 cấp thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà cho gia đình bà. Những người trong hộ gia đình ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị Q được cấp đất gồm: Các ông, bà Huỳnh L, Nguyễn Thị Q, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Kim N, Huỳnh Thị Kim H và Huỳnh Hoài C.

Năm 2002, con trai của bà Q là ông Huỳnh Hoài C đã làm giả giấy tờ, giả mạo chữ ký của vợ chồng bà Q cùng các anh chị em trong gia đình tự ý tách thửa một phần đất có diện tích 460m<sup>2</sup> (trong đó, đất ONT: 200m<sup>2</sup>, đất LNL: 260m<sup>2</sup>) thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà. Phần đất này thực chất vợ chồng bà Q có ý định sẽ cho 02 con là Huỳnh Hoài C 200m<sup>2</sup> và Huỳnh Tiến D 260m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Huỳnh Hoài C đã được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01674 ngày 02/01/2009. Năm 2010, vợ chồng bà Q phát hiện sự việc ông C gian dối làm sổ đỏ nên có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà yêu cầu ông C trả lại phần đất diện tích đất 460m<sup>2</sup> nêu trên. Sau nhiều lần làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà, đến phiên hoà giải lần 3, ông C đồng ý trả đất lại cho vợ chồng bà Q nhưng hẹn thời hạn trả đất là 10 ngày sau. Sau đó, ông C bị tai nạn giao thông đột ngột qua đời vào tháng 5/2011 và chưa thực hiện cam kết giao sổ đỏ cho vợ chồng bà Q.

Sau khi ông C chết, vợ ông cháu là bà Ngô Thị Mỹ H đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Huỳnh Hoài C đi cùng bà Huỳnh Thị Kim N đến Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà để làm thủ tục chuyển một phần đất của ông C sang cho ông Huỳnh Tiến D. Tư pháp xã Diên Hoà hướng dẫn: để đơn giản hoá giấy tờ, cần làm thủ tục phân chia di sản thừa kế cho vợ ông C là bà H đứng tên, sau đó bà H làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông D.

Ngày 24/10/2011, bà N và bà Q đến Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà để làm thủ tục ký một số giấy tờ về thừa kế cho bà H nhằm mục đích thuận lợi cho việc chuyển nhượng một phần đất của ông C sang cho ông D.

Ngày 30/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 đối với phần diện tích đất 460m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà cho bà Ngô Thị Mỹ H.

Bà H mang sổ đỏ về đưa cho gia đình bà Q để làm thủ tục, do diện tích lô đất có chiều ngang 12m, chiều dài 39m nhưng khi xây cất nhà ở, ông C đã xây lấn chiều ngang 9m, chỉ còn lại 3m không đủ để cất đất cho ông D nên gia đình bà Q có xin đăng ký biến động thêm diện tích lô đất này. Ngày 04/6/2013, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh và Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà điều chỉnh ranh giới thửa đất này thành 548m<sup>2</sup>. Sau khi có biến động trên, bà H không đồng ý làm thủ tục chuyển một phần diện tích đất cho ông D mà cho rằng toàn bộ phần diện tích đất trên thuộc sở hữu của bà, không ai có quyền tranh chấp.

Sau đó, gia đình bà Q đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh. Ngày 28/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh đã ban hành Quyết định số 1496/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 đã cấp cho bà Ngô Thị Mỹ H vào ngày 30/12/2011. Hiện nay, thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, những người đang sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp là bà H, các cháu Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K.

Theo đơn khởi kiện, bà Q yêu cầu bà H trả lại phần diện tích đất là 460m<sup>2</sup> (trong đó, đất ONT: 200m<sup>2</sup>, đất LNL: 460m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà cho gia đình bà Q.

Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H và các con trả lại phần diện tích đất là 260,3m<sup>2</sup> (trong đó, đất ONT: 150m<sup>2</sup>, đất LNL: 110,3m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 175 (trước khi bị thu hồi), tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà cho gia đình bà Q.

Bà Q chỉ đồng ý cho bà H và các con quản lý, sử dụng phần diện tích đất đo vẽ thực tế là 199,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175 (trước khi bị thu hồi), tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà [ trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ONT; 149,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (trong đó có 47,7 m<sup>2</sup> đất giao thông)].

Đối với các tài sản có trên phần diện tích đất là 199,7m<sup>2</sup>, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 vệ sinh hoàn chỉnh; 01 mái che tole, cột kèo sắt + gỗ; 01 sân lát xi măng; 01 cổng trụ xây gạch, cánh khung sắt hình; 01 giếng đúc bê; 01 tường rào móng đá, tường xây gạch dày 100, cao 1,9m, dài 7,5m; 01 tường rào móng đá trụ bê tông, lưới B40 cao 1,6m, dài 6,2m; các tài sản này do vợ chồng bà H xây dựng, bà Q không có yêu cầu gì.

*\* Tại bản tự khai ngày 24/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Ngô Thị Mỹ H trình bày:*

Năm 1999, bà kết hôn với ông Huỳnh Hoài C, có 02 con chung là Huỳnh Bảo H và Huỳnh Tấn K. Vào năm 2000, vợ chồng bà được cha mẹ chồng là ông

Huỳnh L và bà Nguyễn Thị Q tặng cho phần đất có diện tích 460m<sup>2</sup> (trong đó, đất ONT: 200m<sup>2</sup> đất LNL: 260m<sup>2</sup>) thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà. Năm 2009, ông Huỳnh Hoài C đã được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01674 ngày 02/01/2009; vợ chồng bà xây nhà và sinh sống trên thửa đất trên. Tháng 05/2011, chồng bà bị tai nạn giao thông qua đời. Sau đó, bà làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông C và được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 ngày 30/12/2011 đối với phần diện tích đất 460m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà. Ngày 28/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh đã ban hành Quyết định số 1496/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 đã cấp cho bà vào ngày 30/12/2011. Hiện nay, thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Việc chồng bà làm giả giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết. Sau khi chồng bà chết đến nay, bà cùng các con Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K vẫn đang sinh sống trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý. Bà có nguyện vọng được nhận phần diện tích đất là 230m<sup>2</sup>, (trong đó có phần xây dựng nhà là 199,7m<sup>2</sup> và 30,3m<sup>2</sup> đất trống để nuôi trồng) thuộc thửa đất số 175 (trước khi bị thu hồi), tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà.

*\* Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Huỳnh L, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Thị Kim H - ông Nguyễn Đ trình bày: Các ông bà Huỳnh L, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Thị Kim H: thống nhất theo ý kiến của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tất cả mọi vấn đề liên quan đến nội dung vụ án.*

*\* Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Huỳnh Tấn K - bà Ngô Thị Mỹ H trình bày: Cháu Huỳnh Tấn K thống nhất theo ý kiến của mẹ là bị đơn bà Ngô Thị Mỹ H tất cả mọi vấn đề liên quan đến nội dung vụ án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cháu Huỳnh Bảo H: Thống nhất theo ý kiến của mẹ là bị đơn Ngô Thị Mỹ H.*

*\* Ý kiến của Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 579, Điều 580 của Luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên Tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:*

[1] Về tố tụng: Tại phiên Tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bảo H và Huỳnh Tấn K là con của bà Ngô Thị Mỹ H vắng mặt. Tuy nhiên, từ khi thụ lý vụ án cháu H và cháu K chưa đủ 18 tuổi nên bà H là đại diện hợp pháp. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chị H và anh K vẫn vắng mặt. Tại phiên Tòa

có bà Ngô Thị Mỹ H là người đại diện cho cháu H và cháu K nên Tòa quyết định xét xử vắng mặt theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H trả lại diện tích 260,3 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 xã Diên Hòa. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Nguồn gốc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 xã Diên Hòa diện tích 460 m<sup>2</sup> (trước khi bị thu hồi) là của hộ ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị Q được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Sau đó, con của bà Q và ông L là Huỳnh Hoài C tự làm ý làm giả chữ ký các thành viên trong gia đình để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nói trên mang tên ông C. Sau nhiều lần thương lượng để chia thửa đất nói trên cho ông C và ông Huỳnh Tiến D không được thì tháng 5/2011 ông C qua đời. Sau đó gia đình bà Q làm các thủ tục để đứng tên bà H nhằm sang tên một phần diện tích cho ông Huỳnh Tiến D. Ngày 30/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 đối với phần diện tích đất 460m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hòa cho bà Ngô Thị Mỹ H.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H mang sổ đỏ về đưa cho gia đình bà Q để làm thủ tục, do diện tích lô đất có chiều ngang 12m, chiều dài 39m nhưng khi xây cất nhà ở, ông C đã xây lấn chiều ngang 9m, chỉ còn lại 3m không đủ để cất đất cho ông D nên gia đình bà Q có xin đăng ký biến động thêm diện tích lô đất này. Ngày 04/6/2013, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh và Ủy ban nhân dân xã Diên Hoà điều chỉnh ranh giới thửa đất này thành 548m<sup>2</sup>. Sau khi có biến động trên, bà H không đồng ý làm thủ tục chuyển một phần diện tích đất cho ông D mà cho rằng toàn bộ phần diện tích đất trên thuộc sở hữu của bà H, không ai có quyền tranh chấp.

Sau đó, gia đình bà Q đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh. Ngày 28/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh đã ban hành Quyết định số 1496/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 đã cấp cho bà Ngô Thị Mỹ H vào ngày 30/12/2011. Hiện nay, thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, những người đang sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp là bà H, các cháu Huỳnh Bảo T, Huỳnh Tấn K.

Như vậy, có thể khẳng định thửa đất 175, diện tích 460 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hòa là của hộ ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị Q. Đây là tài sản hợp pháp của hộ ông L, bà Q.

[4] Về nội dung tranh chấp: Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H và các con trả lại phần diện tích đất là 260,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175 (trước khi bị thu hồi), tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà cho gia đình bà Q.

Bà Q đồng ý cho bà H và các con quản lý, sử dụng phần diện tích đất đo vẽ thực tế là 199,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 175 (trước khi bị thu hồi), tờ bản đồ số 07, xã Diên Hoà [trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ONT; 149,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (trong đó có 47,7 m<sup>2</sup> đất giao thông)].

Đối với các tài sản có trên phần diện tích đất là 199,7m<sup>2</sup>, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 vệ sinh hoàn chỉnh; 01 mái che tole, cột kèo sắt + gỗ; 01 sân lát xi măng; 01 cổng trụ xây gạch, cánh khung sắt hình; 01 giếng đúc bê; 01 tường rào móng đá, tường xây gạch dày 100, cao 1,9m, dài 7,5m; 01 tường rào móng đá trụ bê tông, lưới B40 cao 1,6m, dài 6,2m; các tài sản này do vợ chồng bà H xây dựng, bà Q không có yêu cầu gì.

[5] Tại mảnh trích đo địa chính số 397-2018 ngày 15/3/2018 tại thửa 175, tờ bản đồ số 07, tại thôn Bình Khánh, xã Diên Hòa của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh thể hiện phần diện tích đất bà H và các con đang quản lý, sử dụng đã xây các công trình có trên đất có diện tích 199,7 m<sup>2</sup> (trong đó có 47,7 đất lưu không).

[6] Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q như sau:

- Về yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K trả lại phần đất diện tích 260,3 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ 07, xã Diên Hòa thì thấy rằng: Nguồn gốc đất là của hộ ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị Q đã được Nhà nước cấp năm 1997 là đúng. Do vậy, nay bà Q và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh L, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Thị Kim H yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H, Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K trả lại tài sản là phần đất nói trên là có căn cứ. Bà Ngô Thị Mỹ H, Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K không chịu trả tài sản cho nguyên đơn là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Ngô Thị Mỹ H, Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K trả lại phần đất có diện tích 260,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 07 tại xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh là có cơ sở để chấp nhận. Ghi nhận phần đất diện tích 199,7 m<sup>2</sup> [trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ONT; 149,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (trong đó có 47,7 m<sup>2</sup> đất giao thông)] thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Ngô Thị Mỹ H và các con Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K. Phần diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh L.

- Về tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 vệ sinh hoàn chỉnh; 01 mái che tole, cột kèo sắt + gỗ; 01 sân lát xi măng; 01 cổng trụ xây gạch, cánh khung sắt hình; 01 giếng đúc bê; 01 tường rào móng đá, tường xây gạch dày 100, cao 1,9m, dài 7,5m; 01 tường rào móng đá trụ bê tông, lưới B40 cao 1,6m, dài 6,2m; các tài sản này do vợ chồng bà H xây dựng, bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu gì nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Ngô Thị Mỹ H các các con Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K.

[7] Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị Q đã tạm ứng và có yêu cầu bà Ngô Thị Mỹ H phải hoàn trả do vậy cần buộc bà H hoàn trả chi phí định giá.

[8] Về án phí: Bà Ngô Thị Mỹ H, Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K phải chịu án phí đối với diện tích đất phải trả cho hộ bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh L như sau:

- Đất ở diện tích 150 m<sup>2</sup> x 1.800.000 đồng = 270.000.000 đồng.
- Đất trồng cây lâu năm 110,3 m<sup>2</sup> x 1.000.000 đồng = 110.300.000 đồng.

Tổng giá trị là: 380.300.000 đồng (*bốn trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng*).

Án phí bà Ngô Thị Mỹ H, Huỳnh Bảo H và Huỳnh Tấn K phải chịu là: 380.300.000 đồng x 5% = 19.015.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Q tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào:

Điều 203 Luật đất đai 2013;

Điều 163; Điều 164 và Điều 579 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 26; Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc bà Ngô Thị Mỹ H phải trả lại tài sản cho hộ bà Nguyễn Thị Q và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh L, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Kim S, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Thị Kim H là phần đất có diện tích 260,3m<sup>2</sup> [trong đó có 150 m<sup>2</sup> đất ONT; 110,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (trong đó có 30,1 m<sup>2</sup> đất giao thông)] thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (Thuộc một phần lô 1 - Chi tiết theo mảnh trích đo địa chính số 397-2018 đính kèm).

- Bà Ngô Thị Mỹ H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn Kh được sở hữu phần đất diện tích 199,7 m<sup>2</sup> [trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ONT; 149,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (trong đó có 47,7 m đất giao thông)] thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 07, xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh (Thuộc lô 2 - Chi tiết theo mảnh trích đo địa chính số 397-2018 đính kèm).

- Bà Ngô Thị Mỹ H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K tiếp tục quản lý sử dụng tài sản có trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 vệ sinh hoàn chỉnh; 01 mái che tole, cột kèo sắt + gỗ; 01 sân lát xi măng; 01 cổng trụ xây gạch, cánh khung sắt hình; 01 giếng đúc bê; 01 tường rào móng đá, tường xây gạch dày 100, cao 1,9m, dài 7,5m; 01 tường rào móng đá trụ bê tông, lưới B40 cao 1,6m, dài 6,2m.

2. Về án phí:

Bà Ngô Thị Mỹ H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.015.000 đồng (*Mười chín triệu không trăm mười lăm nghìn đồng*). Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Q 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2012/0008282 ngày 03/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh.

3. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Buộc bà Ngô Thị Mỹ H và Huỳnh Bảo H, Huỳnh Tấn K phải trả cho bà Nguyễn Thị Q 3.787.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng*).

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các ông bà có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Quy định:

*Trường hợp bản án, quyết định 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 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.*

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*(Đã ký)*

**Võ Đức Thuận**