TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2020/DS-ST
Ngày 15 tháng 6 năm 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm cá
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hảo;
Bà Nguyễn Thị Phẩm;
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị V – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P;
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 09/2020/QĐXX-ST ngày 22 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quyết T, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu 3, xã H (nay là khu 14, xã D), huyện T, tỉnh P (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu 5, xã H (Nay là khu 15, xã D), huyện T, tỉnh P (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1952 – Luật sư công ty luật TNHH H; địa chỉ: Số 01, ngõ 148, phố M, phường T, TP. V, tỉnh P (có mặt).
- Ông Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1984 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1991. Đều thuộc Công ty Luật TNHH H; địa chỉ: Phòng 308, Tòa nhà 17T10 Nguyễn Thị Định, phường T, quận C, thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện T, tỉnh P. Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Văn Q – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn H – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- UBND xã H (Nay là xã D), huyện T, tỉnh P. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Tiến L – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã D. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Ngọc C – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã D.

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1959 – Là vợ của ông T; địa chỉ: Khu 3, xã H(nay là khu 14, xã D), huyện T, tỉnh P.

- Anh Nguyễn Quyết T, sinh năm 1987 và chị Quán Xuân T– Là con trai và con dâu của ông T; địa chỉ: Khu 3, xã H (nay là khu 14, xã D), huyện T, tỉnh P.

- Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1974 – Là vợ của ông H; địa chỉ: Khu 5, xã H (Nay là khu 15, xã D), huyện T, tỉnh P.

- Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1927 – Là bố đẻ của ông T và ông H; địa chỉ: Khu 3, xã H (nay là khu 14, xã D), huyện T, tỉnh P.

Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

- Ông Phan Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

- Ông Phan Quang L, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (có mặt)

- Ông Phan Hồng S, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

- Ông Phan Ngọc A; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

- Ông Phan Văn Đ; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

- Bà Phan Thị S; địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện , bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Quyết T trình bày: Ngày 19/9/1990, ông có mua của bà Phan Thị S – Là cán bộ nghỉ hưu mất sức thuộc xã Ha, huyện T 01 thửa đất với diện tích được cấp là 01 sào 4 thước, tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 tường gạch 3 gian (Có bản giao kèo tiền mua bán tài sản kèm theo). Hai bên đã ra xã để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông , nhưng xã đã làm không đúng tên ông, đã cấp nhầm sang tên cho ông Nguyễn Văn H (Là em trai cùng cha khác mẹ). Khi xã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm sang tên ông H thì ông mới biết , ông có ra Ủy ban nhân dân hỏi ông N (Khi đó đang là cán bộ địa chính xã) thì ông N trả lời là đợi đợt sau sẽ điều chỉnh lại tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Nhưng kể từ thời điểm đó đến nay tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là tên ông Nguyễn Văn H. Từ khi được UBND huyện T (nay là T) cấp giấy chứng nhận quyền sử đất mang tên ông Nguyễn Văn H ông vẫn là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó đến nay. Nay ông đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P cho ông. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là buộc nguyên đơn phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất của ông và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn

không chấp nhận vì cho rằng quyền sử dụng đất trên là của ông, ông H chỉ đứng tên hộ ông trên giấy tờ. Còn các tài sản trên đất là do con trai và con dâu ông là anh Nguyễn Quyết T và chị Quán Thị Xuân T xây dựng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn thống nhất trình bày: Ông và ông Nguyễn Quyết T có mối quan hệ anh em cùng cha khác mẹ. Bố đẻ ông là ông Nguyễn Kim T - 92 tuổi ở khu 3 xã H, huyện T, tỉnh P có lấy 02 vợ. Vợ cả là bà Định Thị T, 90 tuổi. Bà T sinh được hai người con là Nguyễn Thị X và Nguyễn Quyết T. Bố ông và bà cả sống với vợ chồng anh T tại khu 3 xã H, huyện T, tỉnh P.

Mẹ đẻ của ông là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1937 (mất năm 2015). Mẹ ông có 07 người con là Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn Đ đều ở thành phố V, tỉnh P.

Năm 1989, bố đẻ của ông là ông Nguyễn Kim T có sang xã Phượng Lâu, thành phố V, nói với mẹ ông và các anh chị em là bên quê cha đất tổ có một mình anh T là con trai ở. Ông muốn đón ông và em trai là Nguyễn Văn Đ về Hồng Đà sinh sống, ông có trách nhiệm mua nhà đất cho hai anh em. Sau khi suy nghĩ bàn bạc, ông đã nhất trí. Năm 1989 ông và em trai Nguyễn Văn Đ đã về xã H sinh sống cùng bố. Mẹ cả, vợ chồng anh T và 3 cháu con anh T còn nhỏ ở trong một ngôi nhà ở khu 3, xã H. Tôi và em trai tôi mỗi người một xe công nông chạy chở hàng. Lúc không có hàng còn làm lò rèn và làm máy sát gạo bơi đò ngang cùng bố. Khoảng đến năm 1991 bố mẹ có mua cho tôi một ngôi nhà cấp bốn ba gian, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại đội 3, xã H, huyện T, tỉnh V của bà Phan Thị S. Ngày 10/4/1991 UBND huyện Tam Thanh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H. Năm 1992, ông cưới vợ là bà Hoàng Thị V. Năm 1993 vợ chồng ông chuyển ra ngôi nhà bố mẹ mua cho để ở. Thời gian vợ chồng ông ở riêng trong ngôi nhà đó là 10 năm. Vợ chồng ông cũng tích cóp được một ít tiền, đồng thời thửa đất đó bị ô nhiễm, ở ẩm thấp nên năm 2002 vợ chồng ông đã mua đất và làm nhà và chuyển ra ở tại khu 5, xã H. Trong thời gian từ năm 1990 đến năm 2002 vợ chồng ông ở trên thửa đất số 150, trên đất có ngôi nhà cấp bốn 3 gian. Từ khi ông về ở trên thửa đất này ông không cải tạo, nâng cấp được gì vì thửa đất rất trũng, thường bị lụt lội, do vậy ngôi nhà và thửa đất đó không ai ở, lâu ngày xuống cấp và hỏng.

Năm 2006 ông Nguyễn Quyết T có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn. Ngày 26/11/2010 ông T đã trả hết nợ ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và giữ lại từ đó. Khoảng cuối năm 2013, đầu năm 2014 ông T đã tự ý mua đất về đổ lên khu đất của ông mà không được sự đồng ý của vợ chồng ông. Ông đã có đơn đề nghị gửi ra UBND xã, xã đã có văn bản yêu cầu ông T dừng lại. Ông T không chấp hành mà còn tiếp tục đổ đất san nền xây dựng công trình trên khu đất đó. Vợ ông là bà Hoàng Thị V đã có đơn gửi ra UBND xã H yêu cầu giải quyết. UBND xã có buổi làm việc vào ngày 06/3/2014. Ngày 10/3/2016 UBND xã đã ban hành công văn số 07 yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng đất. Nghiêm cấm việc đổ

đất, san nền và xây dựng các công trình trên thửa đất đang tranh chấp . Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P cho ông. Đồng thời bị đơn yêu cầu phản tố là buộc nguyên đơn ông Nguyễn Quyết T cùng con trai là Nguyễn Quyết T phải tháo dỡ các công trình xây dựng tr ái phép trên đất của ông; trả lại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại khu 3 xã H (nay là khu 14 xã D) huyện T và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay ông T đang giữ trái phép.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh P. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn H – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T trình bày quan điểm về vụ á n: Công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Tam Thanh (Nay là UBND huyện T) thời điểm năm 1991 dựa vào danh sách do UBND xã lập và gửi đến mà không có hồ sơ cụ thể đến từng thửa đất, dẫn đến không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Hiện nay, kho lưu trữ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H. Việc cấp giấy chứng nhận năm 1991 chỉ có sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thông tin thửa đất mà Tòa án đang giải quyết tranh chấp như sau : Thửa số 150, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ 299), diện tích 480m^2, loại đất thổ cư, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H , số vào sổ cấp GCN 3986, số phát hành A 515797, cấp ngày 10/4/1991. Do không có hồ sơ lưu trữ nên về nguồn gốc thửa đất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không nắm được . Theo kết quả hiện trạng đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa đất trên có số thửa 317, tờ bản đồ số 16 (Bản đồ địa chính), diện tích 511,1 m^2. Diện tích đất tăng 31,1 m^2 so với bản đ ồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sai số đo đạc . Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Hồng Đà (Nay là xã D), huyện T. Người đại diện theo pháp luật ông Phan Ngọc C– Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã D trình bày: UBND xã H (Nay là xã D) có nhận được đơn đề nghị của ông Nguyễn Quyết T đề ngày 13/8/2019, nội dung đòi lại thửa đất số 150, diện tích 480m^2, chủ sử dụng do ông Nguyễn Văn H khu 5, xã H quản lý. Ngày 16/9/2019 UBND xã H đã tiến hành hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Căn cứ vào các tài liệu liên quan UBND xã D thấy rằng việc khởi kiện của ông Nguyễn Quyết T đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào đơn của ông T ngày 13/8/2019 cho thấy việc ông T đồng ý để ông H đứng tên làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nghĩa là đã đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông H, còn nếu ông T nhờ ông H đứng tên hộ là không đúng với quy định của pháp luật, hơn nữa không có văn bản gì giao kèo với ông H là đứng tên hộ cũng như không có chứng cứ gì khác để chứng minh nên không có cơ sở hòa giải. Vậy UBND xã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh P giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 thì việc quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và sử dụng theo các quy định của pháp luật như thừa kế, thế chấp, cho tặng… nên việc ông giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông H phải tự chịu trách nhiệm, nếu ông T dùng thủ đoạn chiếm dụng, chiếm đoạt, hủy hoại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thì ông T phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N (Là vợ ông T) trình bày: Ngày 19/9/1990 gia đình bà (Chồng bà là ông Nguyễn Quyết T) có mua của bà Phan Thị S thuộc khu 3,xã H (Nay là xã D), huyện T 01 thửa đất với diện tích được cấp là 01 sào 4 thước, tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 tường gạch 3 gian (Có bản giao kèo tiền mua bán tài sản kèm theo). Đầu năm 1991 ông T có nhờ ông H đứng tên hộ ông (Ông Nguyễn Văn H là em trai cùng cha khác mẹ với ông T). Sau đó được UBND huyện Tam Thanh (nay là T) cấp giấy ch ứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/1991; tờ bản đồ số 6, số thửa 150; diện tích đất 480m^2. Năm 1993 gia đình bà cho ông Nguyễn Văn H ở nhờ đến năm 2002 thì gia đình ông H chuyển đi. Từ năm 2002 gia đình bà tiếp quản và sử dụng đến năm 2007 gia đình bà đổ đất san lấp mặt bằng lần thứ nhất . Năm 2010 gia đình đổ đất san lấp mặt bằng lần thứ hai . Từ năm 2013, 2014 đổ đất san lấp lần thứ 3 và cũng từ năm 2013 gia đình bà cho con trai là anh Nguyễn Quyết T, chị Quán Xuân T là con dâu và bố chồng là cụ Nguyễn Kim T ở và sinh sống ổn định trên mảnh đất này cho đến nay.

Năm 2013 gia đình đã yêu cầu ông H trả lại tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng tôi là ông Nguyễn Quyết T nhưng ông H không đồng ý. Gia đình đã có đơn đề nghị UBND xã H (Nay là UBND xã D) hòa giải nhưng không thành. Nay quan điểm của bà đề nghịTòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã Hồng Đà, huyện T, tỉnh P cho ông Nguyễn Quyết T (Là chồng bà).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quyết T và chị Quán Xuân T trình bày***:** Chúng tôi là con trai và con dâu của ông Nguyễn Quyết T và bà Trần Thị N. Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là năm 1990 bố tôi có mua của bà Phan Thị S thuộc khu 3, xã H (Nay là xã D), huyện T 01 thửa đất với diện tích được cấp là 01 sào 4 thước, tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 tường gạch 3 gian (Có bản giao kèo tiền mua bán tài sản kèm theo). Năm 1991 bố tôi là ông T có nhờ ông H đứng tên hộ ông (Ông Nguyễn Văn H là em trai cùng cha khác mẹ với bố tôi). Sau đó được UBND huyện Tam Thanh (nay là T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/1991; tờ bản đồ số 6, số thửa 150; diện tích đất 480 m^2. Năm 1993 bố tôi cùng gia đình cho ông Nguyễn Văn H ở nhờ đến năm 2002 thì gia đình ông H chuyển đi. Trong thời gian đó bố tô i vẫn quản lý sử dụng đất và nộp thuế . Từ năm 2004 đến 2007 bố tôi đổ đất san lấp mặt bằng, thả cá và sử dụng diện tích trên . Năm 2010 gia đình đổ đất san lấp mặt bằng lần thứ hai. Năm 2012 tôi xây dựng gia đình với chị Thư bố tôi đã đồng ý cho tôi cùng với cụ Nguyễn Kim T (Là ông nội của chúng tôi) ở và sinh sống ổn

định trên mảnh đất đó từ đó đến nay . Đồng thời từ năm đó đến nay tôi tiếp tục đổ đất và xây dựng quán, nhà ở và quản lý sử dụng mảnh đất trên. Năm 2013 gia đình đã yêu cầu ông H trả lại tên trong giấy chứng nhận q uyền sử dụng đất cho bố tôi nhưng ông H không đồng ý. Nay quan điểm của chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã H, huyện T, tỉnh H cho ông Nguyễn Quyết T (Là bố của chúng tôi).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim T trình bày (Bút lục 71) và tại phiên tòa sơ thẩm: Ông là bố đẻ của ông Nguyễn Quyết T và ông Nguyễn Văn H . Ông T là con của ông và bà cả Đi nh Thị T. Ông H là con của ông và bà hai Nguyễn Thị H. Về nguồn gốc thửa đất ông T và ông H đang tranh chấp là con trai ông là ông Nguyễn Quyết T mua của bà Phan Thị S, ở khu 3, xã H, huyện T vào năm 1990, thửa đất trên không phải của ông, nên ông không có quyền cho ông H, ông có tiền hay công sức đóng góp gì vào thửa đất này, ông không có liên quan gì đến thửa đất này. Ông Nguyễn Quyết T nhờ em trai là Nguyễn Văn H đứng tên làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/4/1991 được UBND huyện Tam Thanh (nay là T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H nhưng bìa đỏ từ ngày cấp đến nay là ông T giữ (BL 16). Do vậy, thửa đất trên không phải của ông cũng không phải của ông H. Quan điểm của ông là đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P cho ông Nguyễn Quyết T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V trình bày: Năm 1992, bà kết hôn cùng ông Nguyễn Văn H . Vợ chồng bà sống chung cùng bố mẹ chồng và vợ chồng anh Nguyễn Quyết T và ba cháu con anh T. Năm 1993 bố chồng bà là ông Nguyễn Kim T có nói với vợ chồng bà : Bố mẹ đã mua cho anh H nhà đất của bà Phan Thị S và cho vợ chồng bà ra ở riêng ở đó . Thời điểm đó khu đất nhà bà ở ẩm thấp , nước nhiều gây ngập và ô nhiễm . Sau đó vợ chồng bà tích cóp được ít tiền mua đất làm nhà ở khu 5, xã H. Ngôi nhà và thửa đất sau đó không ai ở đã xuống cấp và hỏng . Năm 2006 anh trai chồng bà là ông Nguyễn Quyết T có xuống nhà bà và nói cần tiền làm ăn, nên đã mượn bìa đỏ để vay vốn ngân hàng . Vợ chồng bà nhất trí . Năm 2010, ông T trả hết nợ Ngân hàng rút bìa đỏ ra và giữ luôn từ đó đến nay.

Khoảng cuối năm 2013 đầu năm 2014 ông T đã tự ý mua đất đổ vào khu đất của vợ chồng bà . Vợ chồng bà đã làm đơn đề nghị UBND xã H can thiệp, nhưng ông T không chấp hành và xây dựng các công trình trên đất để vợ chồng , con trai và con dâu sinh sống . Nay đối với nội dung khởi kiện củ a ông T quan điểm của bà như sau: Nhà đất đó là của bố mẹ chồng mua cho ông H chồng bà, đã được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Việc ông T tự ý đổ đất san nền, xây dựng công trình trên đó mà không được sự đồng ý của vợ chồng bà là vi phạm pháp luật. Bà đề nghị Tòa án buộc ông T và anh T phải tháo

dỡ các công trình xây dựng trên đất , trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Quyết T và ông Nguyễn Văn H.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, không thỏa thuận được nội dung vụ án.

Tại phiên tòa: Ông Thắng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày những căn cứ khởi kiện. Bà N, anh T, chị T, cụ T trình bày đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông H trình bày những căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố của mình . Bà V trình bày đồng ý với lý do ông H nêu ra tại phiên tòa. Nội dung lời trình bày của các đương sự chi tiết tại biên bản phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ và lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quyết T đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H và buộc ông H phải trả lại diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã Hồng Đà, huyện T, tỉnh Phú Thọ cho ông.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu buộc nguyên đơn ông Nguyễn Quyết T cùng con trai là Nguyễn Quyết T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất của ông; trả lại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại khu 3 xã H (nay là khu 14 xã D) huyện T và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay ông T đang giữ trái phép (*có bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P)*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự , ý kiến của đại diện VKSND tỉnh P tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I] Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án : Nguyên đơn ông Nguyễn Quyết T khởi kiện ông Nguyễn Văn H tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông quyền sử dụng diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã Hồng Đà, huyện T, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H. Tòa án nhân dân huyện T đã thụ lý số 47/2019 ngày 10/10/2019, trong quá trình giải quyết vụ việc xét thấy cần phải

xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất mang tên ông Nguyễn Văn H hiện đang tranh chấp. Do vậy, ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện T đã có Quyết định chuyển vụ án dân sự số: 03/2019/TB-TA. Vì vậy theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37 BLTTDS, Điều 203 Luật đất đai Tòa án nhân dân tỉnh P thụ lý giải quyết vụ án là đ úng thẩm quyền. Quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án như ông Đỗ Văn H vắng mặt nhưng có nhưng có đơn xin xử vắng mặt . Những người làm chứng đã có lời khai và xin xét xử vắng mặt. Do vậy theo quy định của 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án đưa vụ án r a xét xử vắng mặt những người này .Tòa án cũng đã tiến hành lấy lời khai của bà Phan Thị S là người trực tiếp bán tài sản nhưng bà S không hợp tác nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản để làm căn cứ giải quyết.

Tại phiên tòa, mặc dù Hội đồng xét xử không triệu tập những người làm chứng như: Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Kim D đều có địa chỉ tại thành phố V, tỉnh P (Là anh, chị em ruột cùng cha, mẹ của ông Nguyễn Văn H) đến phiên tòa với tư cách là người làm chứng.

[II] Về nội dung vụ án.

[1]. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng và việc kê khai đăng ký : Căn cứ vào những tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất ông T và ông H đang tranh chấp là của bà Phan Thị S; địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P.

Tại Bản giao kèo giao tiền mua bán tài sản (BL 123) thể hiện:"...*Tôi Phan Thị S nhượng bán tài sản 3 gian nhà gạch làm trên đất do được cấp là 1 sào 4 thước ở Đội 3 cho ông Nguyễn Quyết T đã được cả hai gia đình đồng ý. 2. Và ông Nguyễn Quyết T đã được bố là Nguyễn Kim T đồng ý cho tôi mua tài sản của bà S như đã nói ở trên; 3. Hai bên đã thỏa thuận với nhau là: Trừ đi số bà S nợ tôi con lợn 360 nghìn đồng cộng với 2 nghìn gạch bà S vay tôi còn lại tôi giao lại số tiền mặt là 1.250.000đ(Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) cho bà Soát. Về phần thuế bà S phải đóng; 4. Còn còn Phan Thị S đã nhận đủ số tiền 1.250000đ(Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) và nhận đóng thuế bán tài sản cho ông T..."*

Tại biên bản xác minh ngày 07/11/2019 (BL 70) tại UBND xã H (Nay là UBND xã D) thể hiện *"Đối với nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp tại thửa số 150, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P có nguồn gốc là của gia đình ông Nguyễn Quyết T mua của bà Phan Thị S. Sau khi mua đất xong gia đình ông Nguyễn Quyết T có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện Tam Thanh (Nay là huyện T) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H "*. Ông T cho rằng từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H ông đã nhiều lần yêu cầu cán bộ địa chính xã thời điểm đó là ông Nguyễn Văn N đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông, việc này ông chỉ nói với ông N và không làm đơn gửi UBND xã H.

Tại biên b ản xác minh ngày 21/11/2019 (BL 76) Phòng Tài Nguyên và môi trường Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp *"Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H ngày 10/4/1991 của Uỷ ban nhân dân huyện Tam Thanh (Nay là huyện T). Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không có bởi lẽ thời điểm đó Uỷ ban nhân dân huyện chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách do Uỷ ban nhân dân xã gửi lên (Có các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Uỷ ban nhân dân huyện căn cứ vào danh sách đó để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ). Đồng thời Uỷ ban nhân dân huyện vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện vẫn còn lưu trữ tại phòng tài nguyên huyện T trong đó có hộ ông Nguyễn Văn H".* Việc Uỷ ban nhân dân huyện Tam Thanh (Nay là huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất đang tranh chấp nói trên là theo danh sách do U ỷ ban nhân dân xã gửi lên.

Đối với thửa đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A515797, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh V, đất đứng tên ông Nguyễn Văn H có diện tích 480m^2 trong quá trình giải quyết vụ việc ông T có những lời khai không được thống nhất như lúc ông T trình bày là do Uỷ ban nhân dân đã cấp nhầm tên (BL 33), lúc thì ông T khai là do con ông còn nhỏ không đứng tên được, nên nhờ ông H đứng tên hộ (BL 189). Tại phiên tòa ông T khai là do có sự nhầm tên ông đã đến Uỷ ban nhân dân xã đề nghị sửa lại tên cho ông, nhưng Uỷ ban nhân dân xã không làm cho ông mà nói rằng đợi đợt sau sẽ làm cho ông (lúc đó ông N là cán bộ địa chính xã) và nếu ông muốn làm thì ông phải nộp tiền vào để sửa chữa tên, do phải nộp thêm tiền nên ông vẫn chưa đề nghị sửa lại tên ông. Đồng thời ông T cũng khai rằng từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên ông là người nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lưu giữ từ đó đến nay (ông T nhận từ ông N). Điều này cũng thể hiện, mặc dù lời khai của ông T không thống nhất nhưng nếu không phải là quyền sử dụng đất của ông T mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H thì ông T có được lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải là tên của ông từ thời điểm cấp (năm 1991) đến nay không? Trường hợp nếu là quyền sử dụng đất thuộc ông Nguyễn Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H thì ông T có thể giữ được trong một thời gian dài (29) năm không? Xét về nguồn gốc thửa đất nêu trên là của ông T mua của bà S, ông T không ở trên thửa đất này từ khi mua bán. Tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H là người ở trên diện tích đất này kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện Tam Thanh (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đó công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Uỷ ban nhân dân huyện Tam Thanh (nay là huyện T) thời điểm năm 1991 dựa vào danh sách do Uỷ ban nhân dân xã lập và gửi đến mà không có hồ sơ cụ thể đến từng thửa đất, dẫn tới không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 chỉ có sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (BL 237). Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì Uỷ ban nhân dân huyện chỉ căn cứ vào danh sách của xã lập lên đề nghị cấp cho các hộ mà không có hồ sơ cụ thể đầy đủ giấy tờ của từng thửa đất. Do vậy, tại thời điểm này ông H là người ở trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6 xã Hđã kê khai và xã đã lập danh sách đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Uỷ ban nhân dân huyện Tam Thanh (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A515797 vào ngày 10/4/1991 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh V, đất đứng tên ông Nguyễn Văn H có diện tích 480 $m^{2.}$

Ông H cho rằng thửa đất đang tranh chấp đó thuộc quyền sử dụng đất của ông, tuy nhiên ông H không xuất trình được giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc thửa đất nêu trên là của ông. Chỉ có lời khai của bà L, ông M, bà D và ông Đ là anh chị em ruột cùng cha cùng mẹ với ông H đều khai rằng mảnh đất đó là do cụ T (là bố đẻ của các ông, bà) mua cho ông H. Năm 1989 cụ Tcó sang V nói với mẹ của các ông bà là đón ông H, ông Đ về bên đó sẽ lấy vợ và lo làm nhà cho ông H và ông Đ. Nhưng tại phiên tòa và trong quá trình tố tụng cụ Nguyễn Kim T là bố đẻ của ông H và các ông M, bà L, bà D, ông Đ đều thống nhất trình bày không phải cụ mua thửa đất này, mà nguồn gốc thửa đất này là ông T mua của bà S ở khu 3, xã H, cụ không có liên quan và không có gì đóng góp để mua thửa đất này. Các đương sự, bị đơn, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có nêu ra ý kiến nghi ngờ tính chân thực của giấy tờ cam kết việc mua bán đất không được lập vào thời điểm năm 1990. Tuy nhiên, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Luật sư không yêu cầu giám định tính có căn cứ của tờ cam kết này. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H có xuất trình 02 biên bản xác minh qua 02 ông Trưởng khu hành chính là ông Phan Quang N làm trưởng khu thời kỳ 1998 - 2002 và ông Phan Như H là trưởng khu thời kỳ 2002 - 2007, các ông Trưởng khu xác nhận ông H là người đóng thuế đất và thu của ông H. Tại thời điểm đó ông H ở trên đất này, hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H thì lẽ đương nhiên danh sách và phiếu thu phải là tên ông H. Do vậy, việc có tên ông H thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với cơ quan nhà nước là đúng theo quy định. Ông H cũng cho rằng năm 2006 vợ chồng ông H có ký bảo lãnh cho khoản vay của con ông Thắng tại Ngân hàng nông nghiệp huyện T. Điều này là đúng với quy định, bởi ông H đang là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa ông H cho rằng ông Thắng mượn của ông năm 2006 và giữ luôn từ đó đến nay, khi hỏi về nguồn gốc thửa đất từ đâu mà ông H có ông H và Luật sư không đưa được những căn cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất từ đâu mà có, mà chỉ trình bày là do cụ Nguyễn Kim Thành (là bố của ông) mua cho. Nhưng trong suốt quá trình tố tụng các lời khai và tại phiên tòa cụ T tuổi đã cao nhưng vẫn mạnh khỏe, minh mẫn đều thống nhất trình bày là không phải đất của ông H, cũng không phải đất của cụ mua cho ông H mà nguồn gốc thửa đất là của ông T mua của bà Phan Thị S ở khu 3 xã H (nay là khu 14 xã D). Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T.

Trong quá trình ở trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 06 tại xã H, vợ chồng ông H vẫn ở trên ngôi nhà cấp bốn 3 gian (đã có sẵn ở trên đất) không sửa chữa, xây dựng, cải tạo gì thêm. Trong quá trình lâu không sử dụng đã hỏng. Do vậy, vợ chồng ông H không có công sức trong việc tôn tạo, nâng cấp thửa đất nêu trên.

[2]. Qua lời khai của cụ Nguyễn Kim T và những người làm chứng đều thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất ông T và ông H đang tranh chấp là do ông Nguyễn Quyết T mua của bà Phan Thị S ở khu 3, xã H, huyện T vào năm 1990. Ông Nguyễn Kim T không đứng ra mua cho ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra tại biên bản làm việc về việc giải quyết đơn của công dân lập ngày 30/7/2013 tại Trụ sở UBND xã H (nay là xã D) (Bút lục 188,189) có nội dung: "*Sau khi thống nhất đi đến kết luận về nguồn gốc đất là ông T mua của bà S"*. Biên bản có đầy đủ chữ ký của ông Nguyễn Quyết T, ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Kim T , trưởng khu Phan Ngọc A, ghi biên bản Phan Thị H, Phó Chủ tịch Phan Ngọc C.

[3]. Diện tích đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A515797, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh V, đất đứng tên ông Nguyễn Văn H có diện tích 480m^2 nhưng đo thực tế ngày 07/11/2019 là 511,1 m^2 (BL 65 đến 68). Như vậy diện tích thửa đất tăng 31,1 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp . Vì vậy xác định diện tích đất tranh chấp là 511,1 m^2 (*Theo biên bản kiểm tra hiện trạng và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ*).

Từ [1], [2] và [3] thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quyết T là có căn cứ chấp nhận: Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Quyết T quyền sử dụng diện tích đất 480m^2 tại địa chỉ khu 3, xã H, huyện T, tỉnh P và yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

[4]. Đối với yêu cầ u phản tố của bị đơn: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Quyết T cùng con trai là Nguyễn Quyết T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất của ông; trả lại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại khu 3 xã H (nay là khu 14 xã D) huyện T và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay ông Thắng đang giữ trái phép. Hội đồng xét xử thấy rằng: Cụ Nguyễn Kim T là bố đẻ của ông Nguyễn Văn H khẳng định tài sản đang tranh chấp nguồn g ốc là do ông Nguyễn Quyết T mua của bà Phan Thị S. Giấy tờ mua bán năm 1990 cũng thể hiện việc mua bán là giữa bà Phan Thị S và ông Nguyễn Quyết T.

[5]. Tài sản t rên đất tranh chấp gồm có: 01 nhà ba gian (xây năm 2013) xây gạch xỉ, mái lợp tôn khung sắt có kích thước 7,5m x 9m = 67,5 m^2, nền xi măng và 01 sân bê tông, mái lợp tôn có kích thước 5m x 9m = 45 m^2. Cùng công trình phụ nhà vệ sinh, bếp, bể nước. Tổng trị giá 60.128.900 đồng. Cây cối trên đất gồm: 04 cây sấu, 01 cây dừa, 01 cây ổi, 04 cây xoài, 03 cây xoan, 02 cây bưởi, 25 cây chuối, 02 cây sung. Tổng trị giá là 7.029.6000 đồng. Đây là tài sản

do anh Nguyễn Quyết T và chị Quán Xuân T(là con trai và con dâu ông T) xây dựng.

[6]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Thanh (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, Ủy ban nhân dân huyện T có quan điểm: Thời điểm năm 1991 dựa vào danh sách do UBND xã lập và gửi đến mà không có hồ sơ cụ thể đến từng thửa đất , dẫn đến không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Hiện nay, kho lưu trữ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H là cấp lần đầu, căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 là Quyết định hành chính cá biệt. Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A515797 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

[5]. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Quyết T là nguyên đơn tự nguyện chịu các khoản chi phí, không đề nghị giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị: + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quyết T đối với ông Nguyễn Văn H về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Quyết T 511,1 m^2 đất có giá trị thành tiền là 536.655.000 đồng *(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).*

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H buộc ông Nguyễn Quyết T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất của ông và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6]. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của ông T được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngoài ra ông là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 690 BLDS năm 1995; Khoản 1 Điều 265, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26, Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 5, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, 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 Quyết T đối với ông Nguyễn Văn H về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấ y chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A515797 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh V đứng tên ông Nguyễn Văn H do Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 10/4/1991.

3. Xác nhận thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh V (nay là khu 14, xã D, huyện T, tỉnh P) có diện tích 480m^2 (đo thực tế là 511,1 m^2) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Quyết T.(*Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).*

4.Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H buộc ông Nguyễn Quyết T cùng con trai là Nguyễn Quyết T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của ông; trả lại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2 tại khu 3 xã H (nay là khu 14 xã D) huyện T và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Quyết T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

+ Ông Nguyễn Văn H phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (gồm 300.000 đồng án phí về phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và 300.000 đồng án phí phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận), nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0004024 ngày 17/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh P. Ông Nguyễn Văn H còn phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí đo đ ạc, định giá: Ông Nguyễn Quyết T là nguyên đơn tự nguyện chịu các khoản chi phí, không đề nghị giải quyết.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu 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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc kể từ ngày niêm yết công khai bản án) để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh P;
- Cục THADS tỉnh P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS+AV.

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

Lê Thị Thu Huyền