TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 30/2017/DS-ST
Ngày: 31-8-2017
V/v tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Kim Xuyên

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Kim Phước là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2017/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Dương Văn C; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn A; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị M; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn D; có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn L; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Đ; xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

7. Ông Nguyễn Văn M; cư trú tại: Thôn T, xã T, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn A, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H, bà M, bà M, ông A, ông D, ông M, bà H, ông L: Bà Trần Thị H; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà M, bà M, ông A, ông D, ông M, bà H, ông L (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2017).

9. Ủy ban nhân dân thị xã A; trụ sở: Số 78 đường Lê Hồng Phong, phường Bình Định, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã A: Ông Huỳnh H – Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường; trú tại: Số đường L, thị xã A, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị xã A (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Anh Dương Ngọc C; có mặt.

11. Anh Dương Ngọc H; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của anh C, anh H: Ông Dương Văn C; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của anh C, anh H (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 7 năm 2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 10 năm 2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là của cha chồng bà là ông Nguyễn H (chết năm 1963) để lại cho chồng bà là Nguyễn T (chết năm 2010), từ sau ngày giải phóng vợ chồng bà sử dụng trồng tre do đất xấu nên không canh tác trồng gì. Năm 1993 UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T. Khoảng năm 1990 ông C đến nhà xin ông T cất nhà tạm để chăn nuôi tiện thể trông coi tre. Nhưng ông C lại

được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 năm 1996.

Vợ chồng bà có 08 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con riêng con nuôi nào khác. Nên yêu cầu ông C, bà H phải trả cho bà và các con của bà phần đất từ mép sân nhà ông C, bà H trở về phía Nam; phần còn lại phía Bắc giao cho ông C, bà H được quyền sử dụng nhưng phần đất vườn phải thối tiền, còn 200m^2 đất ở cho không yêu cầu thối tiền; đồng ý thu hoạch tre trên phần đất giao ông C, bà H trả lại mặt bằng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00377 QSDĐ/I12 của UBND huyện A đã cấp cho ông Chín, bà Hoa.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là của ông Nguyễn T. Năm 1990 có xin vợ chồng ông Tài cho đất cất nhà để ở, không có nói sau này cần thì lấy lại. Năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00377 QSDĐ/I12 của UBND huyện A nên không chấp nhận trả lại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên Tòa chấp nhận trả giá trị đất vườn, còn tre thì chặt trả lại mặt bằng nhưng cắt song song cách mép sân nhà 2 m về phía nam.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị H người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Dư, ông Nguyễn Văn L trình bày:

Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Dương Văn C người đại diện hợp pháp của anh Dương Ngọc C, anh Dương Ngọc H trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà H về việc đòi lại quyền sử dụng đất và đề nghị UBND Thị xã A điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp diện tích được giao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa bà H, ông M, ông D cùng yêu cầu ông C, bà H phải trả cho bà H, bà H, ông M, bà H, bà M, ông A, bà M, ông D, ông L phần đất từ mép sân nhà ông C, bà H trở về phía Nam; phần còn lại phía Bắc giao cho ông C, bà H được quyền sử dụng nhưng phần đất vườn phải thối tiền, còn 200 m^2 đất ở cho không yêu cầu thối tiền; đồng ý thu hoạch tre trên phần đất giao ông C, bà H trả lại mặt bằng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00377 QSDĐ/I12 của UBND huyện A đã cấp cho ông Chín, bà Hoa. Còn ông C, bà H chấp nhận trả giá trị đất vườn, còn tre thì chặt trả lại mặt bằng nhưng cắt song song cách mép sân nhà 2 m về phía nam. Thấy rằng: Các bên đương đều thống nhất với nhau về cách giải quyết vụ án, nhưng chưa thống nhất nhất với nhau về phân chia ranh giới. Do đó, để đảm bảo giá trị tài sản của ông C, bà H đã xây dựng gắn liền với quá trình sử dụng đất, phần đất ông C, bà H quản lý đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông ông C và ông T tránh xáo trộn bất tiện cho việc sử dụng đất sau này, bảo đảm giá trị sử dụng đất sau khi chia nên Hội đồng xét xử phân chia cụ thể như sau:

Giao cho bà H, bà H, ông M, bà H, bà M, ông A, bà M, ông D, ông L được quyền sử dụng 1.332,6 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 1.132,6 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Có kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo, ký hiệu Khu B).

Giao cho ông C, bà H được quyền sử dụng 1.002,4 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 802,4 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Có kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo, ký hiệu Khu A).

Theo biên bản định giá ngày 11/7/2017 thì ông C, bà H phải thanh toán cho bà H, bà H, ông M, bà H, bà M, ông A, bà M, ông D, ông L giá trị đất vườn được giao 59.377.600 đồng (802,4 m^2 đất vườn x 74.000 đồng).

Bà H, bà H, ông M, bà H, bà M, ông A, bà M, ông D, ông L đồng ý thu hoạch toàn bộ số cây tre tọa lạc trên phần đất giao cho ông C, bà H trả lại mặt bằng được ông C, bà H chấp nhận; sự tự định đoạt này của các bên đương sự phù hợp pháp luật không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận các bên đương sự.

Như vậy, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà H là không cần thiết mà chỉ đề nghị UBND Thị xã A điều chỉnh hai Giấy chứng nhận cấp cho ông C, bà H và ông T về diện tích cho phù hợp với thực tế đất đã chia giao cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 1.002,4 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 802,4 m^2 đất vườn) bà H, bà H, ông M, bà H, bà M, ông A, bà M, ông D, ông L được quyền sử dụng 1.332,6 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở

và 1.132,6 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 đất, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

[2] Theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Toà án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì ông C, bà H phải chịu 2.968.880 đồng (59.377.600 đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm; còn bà H không phải án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Tòa đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 8.959.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì ông C, bà H và mẹ con bà H mỗi bên chịu 4.479.500 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 8.959.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 158, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì ông C, bà H hoàn lại cho bà H4.479.500 đồng.

[4] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà H về việc đòi lại quyền sử dụng đất và đề nghị UBND Thị xã A điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp diện tích được giao là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Toà án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H.

1. Giao cho bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng 1.332,6 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 1.132,6 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Có kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo, ký hiệu Khu B).

2. Giao cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 1.002,4 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 802,4 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Có kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo, ký hiệu Khu A).

3. Buộc ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L 59.377.600 đồng (Năm mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

4. Công nhận sự thỏa thuận các bên đương sự: Bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây tre tọa lạc trên phần đất giao cho ông C, bà H trả lại mặt bằng.

5. Ủy ban nhân dân Thị xã A điều chỉnh hai Giấy chứng nhận cấp cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T về diện tích cho phù hợp với thực tế đất đã chia giao cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 1.002,4 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 802,4 m^2 đất vườn) và bà Trần Thị H , bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng 1.332,6 m^2 đất (trong đó 200 m^2 đất ở và 1.132,6 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

6. Về án phí, chi phí tố tụng:

6.1. Ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.968.880 đồng (Hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Hoàn lại cho bà Trần Thị H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 07970 ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

6.3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị H 4.479.500 đồng (Bốn triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1. 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.

7.2. 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, 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ủy ban nhân dân Thị xã A có quyền kháng cáo

bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường