TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày 30/7/2019
V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy GCNQSDĐ
(D - X)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Lại Đức Lợi.

- Bà Nguyễn Thị Thêu.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2019/QĐST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên toà số 19/2019/QĐST-DS ngày 18/7/2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Cụ **Nguyễn Duy D** - Sinh năm 1927.

Địa chỉ: thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ D: Ông **Nguyễn Tiến S** - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ D: Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: thôn B, xã TT, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

** Bị đơn:* - Ông **Nguyễn Duy X** - Sinh năm 1957.

- Bà **Nguyễn Thị N** - Sinh năm 1961.

Cùng trú tại địa chỉ: thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

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

1. **Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Thái Bình**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đình D** - Chủ tịch UBND huyện TT, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Trung K** - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường UBND huyện TT, tỉnh Thái Bình.

2. Ông **Đoàn Duy L** - Sinh năm 1948.

Địa chỉ: số B1-02-04 Chung cư Trí Thức Trẻ The Art, 523A, tổ 5, khu phố 6, phường PL B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chị **Nguyễn Thị H** - Sinh năm 1966.

Địa chỉ: K16, khu ĐA, phường 9, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Chị **Nguyễn Thị H** - Sinh năm 1969.

Địa chỉ: thôn B, xã TT, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

5. Anh **Nguyễn Duy T** - Sinh năm 1983.

Địa chỉ: thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

6. Anh **Nguyễn Duy H** - Sinh năm 1986.

Địa chỉ: thôn VH, xã VB, huyện TT, thành phố Hà Nội.

** Người làm chứng:*

1. Ông **Bùi Sỹ Q** - Công chức địa chính xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

2. Ông **Nguyễn Văn T** - Giám đốc Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

(Có mặt cụ D, chị H, ông S, ông X, bà N, ông K, anh T, anh H, ông Q; Vắng mặt ông L, ông T; chị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn - cụ Nguyễn Duy D và người đại diện theo ủy quyền của cụ D - chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 1955 cụ Nguyễn Duy D lấy vợ là cụ Bùi Thị X, năm 1958 sinh được con trai là Nguyễn Duy X. Do cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên năm 1960 hai cụ ly hôn. Năm 1965 cụ D kết hôn với cụ Đào Thị C. Cùng thời gian đó cụ D

xin Nhà nước cấp cho 360m^2 đất ở theo diện thương bệnh binh tại thửa 163 tờ bản đồ số 02 thuộc địa phận thôn LĐ, xã TH. Cụ D và cụ C làm nhà sinh sống trên diện tích đất được cấp và sinh được 03 người con chung là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Duy K (anh K bị khuyết tật từ nhỏ và mất năm 2014).

Năm 1975 ông Đoàn Duy L là con riêng của cụ C với người chồng trước là liệt sỹ, đi B về rồi lấy vợ, cụ C đã xin và được chính quyền địa phương cấp một mảnh đất ở 360m^2 tại thửa 164, tờ bản đồ số 02 thuộc địa phận thôn LĐ, xã TH, liền kề với thửa 163 của cụ. Vợ chồng ông L sinh sống ở đó mấy năm, sau đó do tính chất công việc nên gia đình ông L đã chuyển vào Nam sinh sống, nhà cửa đất đai nhờ mẹ trông nom vì vậy cụ và cụ C trông nom nhà đất của ông L.

Năm 1982 ông Nguyễn Duy X được phục viên xuất ngũ về lấy vợ và sinh sống cùng vợ chồng cụ và cụ C. Năm 1983 vợ chồng cụ cho vợ chồng ông X ra ăn riêng và ở hai gian buồng. Vì nhà đông người nên vợ chồng cụ chuyển xuống nhà ông L ở tạm, riêng cụ lúc ở nhà ông L lúc lại ở nhà trên cùng vợ chồng ông X. Mấy năm sau vợ chồng ông X mua đất làm nhà và chuyển hẳn ra ngoài khu vực trạm y tế xã để ở, vợ chồng cụ và các con về ở nhà đất cũ tại thửa 163.

Cuối năm 2017 cụ Đào Thị C mất. Tháng 02/2018 đài truyền thanh của xã báo phô tô chứng minh thư, hộ khẩu nộp cho trưởng thôn để làm sổ đỏ, cụ D hỏi bên cán bộ địa chính xã thì được biết ông X đã làm sổ đỏ đứng tên vợ chồng ông X, bà N thửa đất mà cụ đang ở. Cụ hỏi thì ông đưa cho cụ một sổ đỏ thửa 294 mang tên cụ nhưng thực tế đây là đất của ông Đoàn Duy L còn mảnh đất của vợ chồng cụ lại mang tên vợ chồng ông X, bà N. Đất của cụ là đất ưu tiên thương bệnh binh không phải nộp thuế, ông X cố ý nộp thuế để hợp thức hóa đất của cụ. Trên thực tế cụ chưa tuyên bố cũng như làm bất cứ thủ tục nào tặng cho vợ chồng ông X, bà N mảnh đất nêu trên.

Cụ D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 787526 ngày 23/5/2016 của UBND huyện TT cấp cho ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N.

- Yêu cầu ông X, bà N trả lại quyền sử dụng diện tích 486,6m^2 đất trong đó có 360m^2 đất ở + 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm và công nhận quyền sử dụng đất trên cho cụ D. Về các tài sản trên đất ông X, bà N xây dựng đã cũ và xuống cấp cụ không có nhu cầu sử dụng. Đề nghị ông X, bà N tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho cụ.

- Việc UBND xã TH đối trừ vào đất ao trong thửa 163 là 44m^2 ruộng (theo quy đổi 44m^2 ruộng x 3m^2 ao = 132m^2 ao) là không đúng. Bởi vì trước khi ông X đi bộ đội về cụ D, cụ C đã sử dụng toàn bộ thửa đất như hiện nay gồm đất ở, đất vườn, đất ao. Thời điểm chia ruộng hộ cụ D, cụ C có 03 khẩu là cụ D, cụ C và anh Kh nhưng khi

đối trừ ruộng xã không trừ tiêu chuẩn của hộ cụ D vào trong thửa 163 mà tự ý quy đổi ruộng của hộ ông X vào trong đất của cụ là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Nhất trí với ý kiến trình bày, yêu cầu khởi kiện của cụ D và người đại diện theo ủy quyền của cụ D. Khi UBND xã Thụy Hồng lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà N là không đúng thực tế. Thời điểm năm 2016 UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà N thì cụ D đang sử dụng đất, sinh sống trên đất, không phải ông X, bà N. Mặt khác, ông X xác định Nhà nước giao đất cho ông nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng minh, địa phương cũng xác định không lưu trữ tài liệu cấp thửa đất 163 cho ông X, bà N nhưng tài liệu trong hồ sơ cấp đất thể hiện nguồn gốc đất *"Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất"* là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện TT đã cấp cho ông X, bà N và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ D.

** Bị đơn ông Nguyễn Duy X trình bày:*

Năm 1955 bố ông là cụ Nguyễn Duy D kết hôn với mẹ ông là cụ Bùi Thị X, đến năm 1958 sinh ra ông. Năm 1960 do cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên bố mẹ ông ly hôn. Năm 1965 bố ông lấy vợ hai là cụ Đào Thị C, năm 1968 mẹ ông cũng đi lấy chồng, ông sống cùng mẹ và bố dượng. Năm 1982 ông hoàn thành nghĩa vụ quân sự và về quê sống cùng cụ D, cụ C tại thôn LĐ, xã TH. Năm 1983 cụ D cưới vợ cho ông, cho vợ chồng ông ra ăn riêng và cho 465m^2 đất tại thửa 163, trên đất có 4 gian nhà cấp 4 lợp rạ, còn bố mẹ và các em ra nhà ngoài phía Tây nam thổ đất mang tên cụ D bây giờ ở (việc cụ D cho đất là nói miệng, không có giấy tờ). Lúc đó cụ D, cụ C có 02 cái nhà trên 02 thổ đất, cuối năm 1983 cụ D gọi quản thủ ruộng đất về đo đất cho ông, trước cửa có cái ao, bố mẹ đã xin UBND xã cấp cho ½ cái ao (là thửa 164 bây giờ).

Năm 1988 do nhà cửa xuống cấp, dột nát nên vợ chồng ông vay mượn làm lại nhà để ở, đến năm 1995 ông mua được 100m^2 đất cạnh Trạm y tế xã TH, vợ chồng ông xây nhà và đến năm 1996 chuyển ra đó ở. Do nhà cụ D ở đã xuống cấp nên ông bảo cụ D, cụ C cùng các em vào nhà cũ của ông để ở vì vậy từ năm 1996 đến nay cụ D, cụ C và các em vẫn ở tại nhà ông. Năm 2017 cụ C mất, cụ D cùng chị H đã vô cớ làm đơn gửi UBND xã, UBND huyện để đòi đất, nói ông chiếm đất của cụ D.

Thực tế thửa đất số 163, tờ bản đồ số 2 diện tích 465m^2 tại thôn LĐ, xã TH, huyện TT cụ D đã cho ông nên từ năm 1984 đến nay ông đã đứng tên thửa đất theo bản đồ đo đạc 299, hàng năm ông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất với Nhà nước đầy đủ. Vợ chồng ông đã làm nhà ở kiên cố trên mảnh đất này từ năm 1988, quá

trình sử dụng đất Hợp tác xã đã trừ tiêu chuẩn ruộng của gia đình ông là 132m^2 vào trong thửa 163, do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ D.

Hiện tại, gia đình ông đã xây nhà trên đất cụ D cho, năm 2016 vợ chồng ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đo đạc năm 2014 là 486,6m^2. Cụ D đã ở nhà đất tại thửa 163 từ trước đến nay, nếu cụ đồng ý ông sẽ về ở cùng cụ để tiện chăm sóc cụ lúc tuổi già, sau này ông sẽ xây dựng từ đường trên đất để thờ cúng tổ tiên.

Bà Nguyễn Thị N nhất trí với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Duy X.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy H, anh Nguyễn Duy T trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp, cụ D đã cho bố mẹ anh, quá trình sử dụng đất bố mẹ anh đã xây nhà, đóng thuế đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh được chia tiêu chuẩn đất nông nghiệp mỗi người là 552m^2, quá trình chia ruộng HTX đã chuyển đổi 44m^2 ruộng của gia đình các anh = 132m^2 đất ao vào trong thửa 163 đo đạc bản đồ 299 (thửa 293 đo đạc năm 2014) trong đó có tiêu chuẩn ruộng của các anh nên các anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ D. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi của các anh và gia đình.

** Tại Giấy ủy quyền ngày 07/6/2019 ông Đoàn Duy L trình bày:* Ông nhất trí để cho cụ Nguyễn Duy D (dượng ông) được toàn quyền giải quyết mọi việc liên quan đến nhà cửa đất đai, ông không đòi hỏi bất cứ quyền lợi gì mà bố mẹ đã để lại cho ông.

** Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H trình bày:* Trước khi ông X, bà N về ở cùng với bố mẹ chị, về tài sản bố mẹ chị có trước gồm: đất ở, đất vườn, đất ao và 04 gian nhà tường xây mái dân ngói, lợp rạ và 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn xây trên đất cùng một số cây hoa màu. Sau khi ông X, bà N ở trên đất có sửa nhà trên và nhà bếp, như vậy tài sản nhà đất đang tranh chấp có công sức của mẹ các chị là cụ Đào Thị C đã mất năm 2017, vì vậy quyền lợi của cụ C đối với tài sản nhà đất đang tranh chấp cụ D (bố các chị) và các con của cụ C được hưởng. Tuy nhiên nhà đất tranh chấp cụ D đang quản lý sử dụng do đó các chị không đòi hỏi quyền lợi gì mà nhường quyền lợi cho bố các chị là cụ Nguyễn Duy D. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ D, yêu cầu ông X, bà N thu dọn công trình xây dựng trên đất, trả lại tài sản cho cụ D.

** Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TT trình bày:* Về tài liệu đất đai lưu trữ tại UBND xã TH chỉ có bản đồ 299 không có sổ mục kê, không có sổ địa chính. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N, UBND xã đã mời gia đình lên hướng dẫn kê khai về nguồn gốc đất, sau đó Hội đồng xét duyệt hồ sơ, khi hồ sơ đầy đủ được niêm yết công

khai tại trụ sở UBND xã trong thời hạn 15 ngày, hết thời hạn trên nếu không có khiếu nại thì UBND xã chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai của huyện. Sau khi ông X, bà N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì UBND huyện tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X, bà N vào năm 2016, diện tích là 486,6m^2 trong đó có 360m^2 đất ở và 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác. Do hạn mức đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 360m^2 nên khi thực hiện Quyết định 652 và Quyết định 948 của UBND tỉnh thì diện tích 126,6m^2 đất trông cây lâu năm khác trong thổ đã được cân đối và đối trừ vào đất nông nghiệp của hộ ông X.

UBND huyện TT xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X, bà N được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn. Cụ Nguyễn Duy D cho rằng nguồn gốc đất là của cụ D, song qua các tài liệu lưu trữ của địa phương không có tài liệu nào thể hiện đất mang tên cụ D. Vì từ khi có bản đồ 299 thể hiện ông X đang sử dụng đất, còn trước khi có bản đồ 299 không có tài liệu thể hiện chủ sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án nếu có căn cứ thể hiện thửa đất trên có nguồn gốc là của cụ D thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Xác minh tại UBND xã TH thể hiện:* Hiện tại UBND xã không lưu trữ được các tài liệu cấp đất cho cụ Nguyễn Duy D theo chế độ thương bệnh binh như cụ D trình bày. Tài liệu lưu trữ tại UBND xã chỉ có bản đồ 299 đo đạc năm 1986, bản đồ đo đạc theo Vlap năm 2014 và năm 2017. Hiện tại sổ mục kê, sổ địa chính đọc bản đồ 299 UBND xã không còn lưu trữ. Theo bản đồ 299, thửa đất đang tranh chấp là thửa 163, diện tích 465m^2 đất ở. Theo bản đồ 299 không có tên chủ sử dụng đất nhưng UBND xã có lưu bản đồ giấy can (sao lục bản đồ 299) thửa đất 163, diện tích 465m^2 ghi tên ông X, không có tên bà N. Năm 2014 đo đạc theo Vlap diện tích đất đang tranh chấp thửa 293, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,6m^2, trong đó có 360m^2 đất ở và 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác mang tên ông X, bà N. Đo đạc Vlap năm 2017 diện tích đất đang tranh chấp là thửa 183 và thửa 184, tổng diện tích là 516,3m^2, trong đó thửa 184 diện tích 354m^2 đất ở, thửa 183 diện tích 161,5m^2 đất ao mang tên ông X, bà N.

Việc ông X, bà N ở trên thửa đất trên từ năm nào địa phương không nắm được. Hiện tại UBND xã không lưu trữ tài liệu gì thể hiện UBND xã cấp thửa đất trên cho ông X, bà N và lý do ông X, bà N được ở và mang tên thửa đất trên địa phương không nắm bắt được. Quá trình ở trên đất ông X, bà N có xây dựng một số công trình trên đất như các đương sự đã xác định trong biên bản định giá.

Năm 1995 ông X, bà N trúng đấu giá diện tích đất gần khu vực Trạm y tế xã nên ông X, bà N đã xây nhà và ra đó ở. Thửa đất tranh chấp cụ D, cụ C và các con ở. Hàng năm gia đình ông X đóng thuế điện tích đất tranh chấp là 465m^2 theo số liệu bản đồ 299. Năm 2016 ông X, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

diện tích đất trên theo số liệu đo đạc Vlap 2014 gồm 360m^2 đất ở và 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác. Việc lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X, bà N UBND xã dựa theo bản đồ giấy can (sao lục bản đồ 299), ngoài ra không dựa vào tài liệu nào khác.

Diện tích đất chênh lệch theo bản đồ đo đạc 299 với bản đồ đo Vlap 2014 là 21,6m^2, so với bản đồ đo đạc Vlap 2017 là 51,3m^2 là do sai số khi tính toán, vì khi sử dụng đất hộ gia đình không nhận chuyển nhượng thêm của ai, không lấn chiếm khu vực liền kề. Đối với diện tích đất dôi dư tính vào diện tích đất nông nghiệp khác, chủ sử dụng đất không phải nộp thuế đối với diện tích đất dôi dư.

* *Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp thôn LĐ cung cấp:* theo Quyết định 652 và Quyết định 948 gia đình ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N có 04 khẩu 652 và 04 khẩu 948. Theo định mức chia của HTX, một khẩu 652, 948 được chia là 552m^2. Như vậy diện tích gia đình nhà ông Nguyễn Duy X được chia 552m^2 x 4 khẩu = 2.208m^2. Trong đó, Lô 1: 1.634m^2, Lô 2: 530m^2, Đất ao: 44 m^2.

Năm 1988 HTX Nông nghiệp TH chia tách thành 3 HTX. Sau khi nhận bàn giao, hộ gia đình ông Nguyễn Duy X có phần diện tích đất nông nghiệp trong đất ao (thổ cư) là 44m^2. Quy đổi hệ số 44m^2 x 3 = 132m^2. Hàng năm số diện tích trên được HTX lập sổ thu trên phương án của HTX và gia đình ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N đóng góp đầy đủ các khoản đóng góp với HTX. Do nhận bàn giao từ thế hệ trước nên HTX không nắm được việc quy đổi đất ruộng vào trong thổ là do UBND xã hay do HTX thực hiện, vì vậy không biết 44m^2 đất nông nghiệp quy đổi theo số liệu bản đồ 299 hay số liệu đo đạc bản đồ năm 1993. Tuy theo bản đồ 299 trong thửa 163 không thể hiện có đất ao nhưng thực tế thửa 163 có đất ao nên HTX cung cấp có đối trừ 44m^2 đất ruộng vào đất ao trong thửa 163. Theo quy định của địa phương đất vườn, đất ao đều là đất nông nghiệp. Việc quy đổi 1m^2 ruộng tính 3m^2 đất thổ thừa HTX không có tài liệu nào được bàn giao, tuy nhiên thực tế khu vực nhà cụ D đều quy đổi 1m^2 ruộng = 3m^2 thổ thừa. Vì vậy HTX tính 44m^2 đất thổ thừa x 3m^2 = 132m^2. Số Liệu 132m^2 quy đổi không khớp với số liệu bản đồ 299 - thổ thừa 105m^2, đo đạc năm 1993 thổ thừa 88m^2, đo Vlap năm 2014 thổ thừa là 126,6m^2 là do sai số trong đo đạc. Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế để giải quyết.

* *Người làm chứng - ông Bùi Sỹ Q trình bày:* Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, số liệu diện tích đất như nội dung xác minh UBND xã đã cung cấp cho Tòa án. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà N, UBND xã đã làm đúng trình tự quy định của pháp luật.

* *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:*

- Diện tích đất: Phía Đông giáp ngõ, phía Tây giáp mương của UBND xã, phía Nam giáp đất thửa đất số 294, phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Duy X và bà

Nguyễn Thị N.

- Tài sản trên đất: Nhà xây gạch chỉ kết cấu vì kèo gỗ, mái lợp ngói không có công trình phụ kép kín, diện tích 35,05m^2 + 37,52m^2 = 72,75m^2. Tiếp giáp nhà vệ sinh tường xây gạch chỉ, mái bằng, tường 220, diện tích là 5,4m^2. Bên cạnh nhà vệ sinh là bếp xây gạch chỉ, tường 220, vì kèo tre, mái lợp ngói, diện tích là 16,065m^2. Đằng trước nhà mái chảy, mái bằng là sân bê tông, diện tích 50,91m^2. Sau nhà là vườn, tường dậu xây gạch có khối lượng là 5,155m^3. Sau nhà bếp, nhà vệ sinh là vườn, ao.

Các đương sự thống nhất phần xây dựng trên đất. Trước năm 1988, 04 gian nhà của cụ Nguyễn Duy D và cụ Đào Thị C tường xây, mái lợp ngói và lợp rạ. Đến năm 1988 ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N dỡ nhà cụ D cụ C để sửa lại, còn để lại 2 bức tường phía Đông, phía Bắc và đảo lại ngói, thay hoành rui, kèo tre và xây 02 gian mái bằng cùng 02 gian nhà bếp. Phần nhà vệ sinh do cụ D xây năm 2012, cùng năm 2012 cụ D lát nền nhà và lát hiên nhà. Năm 2018 cụ D làm sân bê tông. Phần tường bao và kè bờ ao do ông X, bà N xây từ năm 1988. Hiện nay cụ D đang quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất trên.

** Tại biên bản định giá tài sản ngày 24/4/2019, Hội đồng định giá xác định:*

- Giá trị quyền sử dụng đất: tính theo diện tích đất cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 486,6m^2 trị giá 124.800.000 đồng. Tính theo diện tích đo đạc năm 2017 diện tích 516,3m^2 trị giá 125.833.500 đồng.

- Giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất là 49.735.393 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản xây dựng trên đất: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 174.232.393 đồng, theo đo đạc năm 2017 trị giá 175.568.983 đồng.

* *Tại biên bản đo đạc thực tế ngày 13/6/2019:* Diện tích đất là 486,6m^2 trong đó có 360m^2 đất ở và 126,6m^2 đất ao. Như vậy xác định trị giá tài sản tranh chấp là 174.232.393 đồng.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự đảm bảo đúng pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Duy D.

- Buộc ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N trả lại cho cụ Nguyễn Duy D 360m^2 đất ở tại thửa 293, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2014 tại thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

- Buộc cụ Nguyễn Duy D thanh toán cho ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N trị giá các công trình ông X, bà N xây dựng trên đất.

- Buộc cụ Nguyễn Duy D thanh toán cho ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn

Thị N, anh Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy H trị giá 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác trong thửa 293, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2014 tại thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

- Hủy Giấy chứng nhận số CA 787526 do UBND huyện TT, tỉnh Thái Bình cấp ngày 23/5/2016 cho ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N.

- Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu được tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Quá trình giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Duy D làm văn bản ủy quyền cho chị Nguyễn Thị H tham gia tố tụng, do đó HĐXX không chấp nhận việc ông Đoàn Duy L ủy quyền cho cụ Nguyễn Duy D tham gia tố tụng.

[2] Ông Đoàn Duy L đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, chị Nguyễn Thị H có đơn xét xử vắng mặt hợp lệ, căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiếng hành xét xử vụ án.

*** Về nội dung:**

[1] Về nguồn gốc đất: Cụ Nguyễn Duy D khai năm 1965 cụ được Nhà nước cấp cho 360m^2 đất ở theo chế độ thương bệnh binh, theo bản đồ 299 là thửa 163, tờ bản đồ số 02 diện tích 465m^2 tại thôn LĐ, hiện tại cụ D và UBND xã TH không lưu trữ được tài liệu trên, tuy nhiên bị đơn và những người liên quan đều xác định trước khi ông X, bà N về ở trên thửa đất 163 cụ D, cụ C với các con đã làm nhà ở và sinh sống trên đất này. Do đó, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 465m^2 tại thửa 163, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) là của cụ Nguyễn Duy D.

[2] Về việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất: Sau khi được cấp đất cụ D và cụ C đã làm 4 gian nhà tường xây mái lợp ngói và lợp rạ, hai cụ ở trên đất và sinh 03 người con gồm chị H, chị H, anh K. Năm 1982 ông X đi bộ đội về, năm 1983 ông X kết hôn với bà N và ở chung cùng gia đình cụ D, cụ C. Theo ông X, bà N khai, sau khi ông bà kết hôn, cụ D đã cho ông bà toàn bộ thửa đất 163 - bản đồ 299, việc cụ D cho đất ông bà chỉ nói miệng không lập thành văn bản, do cụ D cho đất ông bà nên cụ D, cụ C được Nhà nước cấp cho thửa đất 164 - bản đồ 299, tuy nhiên bản thân cụ D và chị H xác định cụ D chưa cho ông X, bà N thửa đất 163, còn thửa đất số 164 là của anh Đoàn Duy L - con riêng cụ C hình thành cùng thời điểm với thửa 163, không phải cụ D được cấp sau khi cho đất ông X. UBND xã TH cũng xác định không cấp ½ diện tích đất ao (thửa 164) cho cụ D như ông X

trình bày. Do đó, không có căn cứ xác định việc cụ D đã cho ông X, bà N thửa đất 163 - bản đồ 299 (thửa số 293 - đo đạc năm 2014) tại thôn LĐ, xã TH.

[3] Về việc đứng tên thửa đất: Theo tài liệu lưu trữ tại UBND xã hiện nay chỉ có bản đồ đo đạc 299 và sao lục bản đồ 299, bản đồ đo đạc Vlap 2014, 2017, không có sổ mục kê, sổ địa chính đọc bản đồ 299. Tài liệu thể hiện sao lục bản đồ 299 và bản đồ đo đạc Vlap ghi tên ông X, bà N. Tuy nhiên, tại phiên hoà giải ngày 02/7/2019 và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TT xác định bản đồ thể hiện vị trí, hiện trạng thửa đất, loại đất và việc đóng thuế đất không phải là căn cứ xác định chủ sử dụng thửa đất. Đồng thời, tại nội dung xác minh, UBND xã TH cũng xác định *"...việc ông X, bà N ở trên thửa đất trên từ năm nào địa phương không nắm được. Hiện tại UBND xã không lưu trữ tài liệu gì thể hiện UBND xã cấp thửa đất trên cho ông X và lý do ông X ở và mang tên thửa đất trên địa phương không nắm bắt được..."*. Ông X xác định ông được Nhà nước cấp cho thửa đất 163 nhưng ông không cung cấp được chứng cứ, mặt khác cụ D đang là chủ sử dụng thửa đất, nếu Nhà nước giao thửa đất 163 cho ông X, bà N phải có quyết định thu hồi đất. Do đó, đối chiếu các căn cứ xác lập quyền sở hữu quy định tại Điều 221 Bộ luật Dân sự, ông X, bà N không có căn cứ nào, vì vậy UBND xã TH và UBND huyện TT căn cứ vào sao lục bản đồ 299 xác định chủ sử dụng thửa đất 163 - bản đồ 299 (thửa 293 đo đạc năm 2014) là của ông X, bà N là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[4] Về quá trình sử dụng đất:

[4.1] Năm 1988 ông X, bà N dỡ nhà cụ D, cụ C để sửa lại, còn để lại 02 bức tường phía Đông và phía Bắc và đảo lại ngói, thay hoành rui, kèo tre và xây thêm 02 gian nhà mái bằng, 02 gian bếp, xây tường bao, bờ kè ao, trồng một số cây lưu niên và ở trên đất, thời điểm ông X, bà N sửa nhà, cụ D vẫn ở cùng ông bà trên đất. Đến năm 1995, ông X, bà N mua được đất ra khu vực Trạm y tế xã, sau đó làm nhà và chuyển ra đó ở, nhà đất tại thửa 163 cụ D, cụ C và các con trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2012 cụ D, cụ C xây thêm nhà bếp, nhà tắm, lát nền nhà, nền hiên. Năm 2017 cụ C mất, năm 2018 cụ D làm lại sân. Như vậy, ông X, bà N chỉ sử dụng đất một thời gian ngắn, còn cụ D vẫn sử dụng liên tục thửa đất 163 và tiếp tục sửa chữa xây mới công trình trên đất từ khi được cấp đến thời điểm tranh chấp nên việc ông X, bà N khai cụ D đã cho đất ông bà là không có căn cứ.

[4.2] Qua xác minh, năm 1993 khi thực hiện chia đất nông nghiệp theo Quyết định 652 và Quyết định 948, địa phương có đối trừ 44m^2 ruộng của gia đình ông X, bà N vào phần đất dôi dư tại thửa 163 là 44m^2 x 3m^2 = 132m^2 nhưng địa phương không cung cấp được căn cứ để chuyển đổi đất và chuyển đổi trên cơ sở số liệu đất đai đo đạc thời gian nào nên không đủ căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 486,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông X, bà N.

[5] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà N: Năm 2016, UBND xã TH và UBND huyện TT căn cứ vào sao lục bản đồ 299 đứng tên

ông X và bản đồ đo đạc Vlap 2014 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà N là chưa đủ căn cứ vững chắc vì các đương sự đều xác định nguồn gốc đất là của cụ D nhưng trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản tài liệu thể hiện cụ D tặng cho đất ông X, bà N. Mặt khác, thời điểm ông X, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016, cụ D đang trực tiếp quản lý sử dụng đất và trên đất còn có các công trình của cụ D, cụ C xây dựng năm 2012, 2018. Do đó, nay cụ D khởi kiện yêu cầu ông X, bà N trả lại quyền sử dụng đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông X, bà N là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật Đất đai và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xử lý việc đối trừ đất nông nghiệp và các công trình xây dựng trên đất:

[6.1] Đối với đất nông nghiệp: Khi thực hiện chia ruộng theo Quyết định 652 và Quyết định 948 địa phương có đối trừ 44m^2 đất nông nghiệp của ông X, bà N, anh T, anh H tương đương 132m^2 đất dôi dư trong thửa 163 không dựa trên cơ sở số liệu nào (theo bản đồ 299, diện tích đất 465m^2 - 360m^2 đất ở, diện tích đất dôi dư là 105m^2, theo đo đạc năm 1993 diện tích là 451m^2 - 363m^2 đất ở, diện tích đất dôi dư là 88m^2, theo đo đạc Vilap năm 2014 diện tích là 486,6m^2 - 360m^2 đất ở diện tích đất dôi dư là 126,6m^2), mặt khác thời điểm chuyển đổi ruộng hộ cụ D cũng có 03 khẩu được chia ruộng, mỗi khẩu được chia 552m^2 nhưng địa phương không đối trừ tiêu chuẩn ruộng của hộ cụ D vào thửa 163 như vậy là không đúng với thực tế. Tuy nhiên, qua xác minh hiện nay hộ cụ D đã trả lại toàn bộ tiêu chuẩn ruộng cho địa phương nên không còn ruộng để trả lại cho gia đình ông X, N. Để đảm bảo quyền lợi cho ông X, bà N, anh T, anh H cần buộc cụ D thanh toán trị giá đất ruộng cho ông X, bà N, anh T, anh H theo số liệu đo đạc thực tế là 126,6m^2 và giá đất nông nghiệp đã được định giá 45.000 đồng/m^2 là phù hợp pháp luật.

[6.2] Về các công trình xây dựng trên đất: Khi ông X, bà N xây dựng một số các công trình trên đất, cụ D, cụ C đều biết và không có ý kiến phản đối gì. Vì vậy, khi buộc ông X, bà N trả lại đất cho cụ D thì cụ D phải thanh toán cho ông X, bà N phần trị giá tài sản xây dựng trên đất theo kết quả của hội đồng định giá gồm: Nhà mái bằng 16.235.160 đồng, nhà mái ngói 8.029.000 đồng, nhà bếp 4.870.908 đồng, tường rào 1.332.969 đồng, tổng 30.468.037 đồng là phù hợp. Việc cụ D và chị H, yêu cầu ông X, bà N thu dọn công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng cho cụ D là không đảm bảo quyền lợi cho ông X, bà N nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của cụ D được chấp nhận một phần nên cụ phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng cụ là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Duy D. Do Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử hữu tài sản của ai nên Ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của cụ D được chấp nhận một phần nên cụ D, ông X và bà N mỗi bên phải chịu ½ chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc thẩm định đất. Chị Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền của cụ D đã nộp 3.000.000 đồng chi phí định giá tài sản và 2.500.000 đồng chi phí đo đạc đất, tổng là 5.500.000 đồng, ông X, bà N phải thanh toán cho cụ D ½ số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 34, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 135, 166, 221 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật Đất đai.

1. Chấp nhận việc chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, ông Đoàn Duy L không yêu cầu quyền lợi về tài sản của cụ Đào Thị C mà nhường quyền lợi của cụ C cho cụ Nguyễn Duy D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Duy D.

3. Buộc ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N trả lại cho cụ Nguyễn Duy D 486,6m^2 đất tại thửa 293, tờ bản đồ số 02 đo đạc năm 2014 và đo đạc thực tế ngày 13/6/2019 tại thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình.

4. Cụ Nguyễn Duy D được sở hữu các tài sản của ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N xây dựng trên đất gồm: 35,05m^2 nhà mái bằng, 37,52m^2 nhà mái ngói, 16,065m^2 nhà bếp, 5,155m^3 tường dậu tại thôn LĐ, xã TH, huyện TT, tỉnh Thái Bình và có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Duy H, anh Nguyễn Duy T trị giá 126,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác (theo đo đạc thực tế) là 5.697.000 đồng. Thanh toán cho ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N trị giá công trình xây dựng trên đất là 30.468.037 đồng.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 787526 do UBND huyện TT, tỉnh Thái Bình cấp ngày 23/5/2016 cho ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N.

6. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

6.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Duy D.

6.2. Ông Nguyễn Duy X, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

7.1. Cụ Nguyễn Duy D phải chịu 2.750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản (đã nộp xong).

7.2. Ông Nguyễn Duy X và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho cụ Nguyễn Duy D 2.750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

8. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HC-TP;

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

(đã ký)
Nguyễn Thị Phương Thảo

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Phương Thảo

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vaog hồi 16 giờ 15 phút, ngày 16 tháng 8 năm 2018;

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* - Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Bà Nguyễn Thị Thêu.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 06/2018/TLST-DS ngày 13/3/2017 về "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*" giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông **Vũ Hồng Thanh** - Sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số nhà 26, đường Máng Nước, thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- *Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư **Nguyễn Đăng Khoa** - Văn phòng Luật sư Á Đông - Thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng.

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Lan** - Sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 21, ngõ 150, phố Lý Thường Kiệt, tổ 13, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

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

1. Chị **Vũ Thị Ngọc Dung** - Sinh năm 1977.

Địa chỉ: số 503, đường Highway 25, tiểu bang Minneasota - USA.

(Chị Vũ Thị Ngọc Dung ủy quyền cho chị Vũ Thị Mai Loan tham gia tố tụng trong vụ án - Giấy ủy quyền ngày 15/6/2017).

2. Anh **Vũ Tuấn Phong** - Sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số nhà 26 đường Máng Nước, thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An

Dương, thành phố Hải Phòng.

3. Chị **Vũ Thị Hồng Phượng** - Sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 131; đường Cam Lộ 1, tổ 2, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

4. Chị **Vũ Thị Mai Loan** - Sinh năm 1973.

ĐKHK: số 636, đường Nguyễn Văn Linh, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ hiện nay: số 203, đường Trần Nguyên Hãn, phường Trần Nguyên Hãn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Tuấn Phong, Chị Vũ Thị Hồng Phượng, Chị Vũ Thị Mai Loan:* Ông **Vũ Hồng Thanh** - Sinh năm 1946 (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

Địa chỉ: Số nhà 26, đường Máng Nước, thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

5. Ông **Tạ Văn Minh** - Sinh năm 1971.

ĐKHK: Phố Tiểu Hoàng, thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ hiện nay: số nhà 10, ngõ 170, đường Thiên Lôi, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng.

6. Bà **Lê Thị Hương** - Sinh năm 1974.

ĐKHK: Phố Tiểu Hoàng, thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố 7, tổ 56, phường Hiệp Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Nguyễn Thành Vinh** - Sinh năm 1957.

Địa chỉ: số 21, ngõ 150, phố Lý Thường Kiệt, tổ 13, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

A. Về điều luật áp dụng: Căn cứ: khoản 2 Điều 26, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 168, khoản 2 Điều 170, Điều 234, 450, khoản 2 Điều 689, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1, 5 Điều 105, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

3/3 Nhất trí

B. Quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hồng Thanh và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Ngọc Dung, anh Vũ Tuấn Phong, chị Vũ Thị Hồng Phượng, chị Vũ Thị Mai Loan.

2. Công nhận "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" lập ngày 04/3/2013 tại văn phòng công chứng Thái Bình giữa ông Vũ Hồng Thanh, bà Nguyễn Thị Thanh Tỉnh với ông Tạ Văn Minh, bà Lê Thị Hương là hợp pháp.

3. Ông Vũ Hồng Thanh và chị Vũ Thị Ngọc Dung, anh Vũ Tuấn Phong, chị Vũ Thị Hồng Phượng, chị Vũ Thị Mai Loan được quyền làm các thủ tục đăng ký đất đai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở diện tích 54m^2 đất và 01 căn nhà mái bằng 02 tầng + 01 tum (đo đạc thực tế 103,5m^2) gắn liền với thửa đất số 348 tờ bản đồ số 4, tổ 13, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L830975 cấp ngày 11/10/2000 mang tên ông Tạ Văn Minh). Diện tích đất có các chiều đo cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp ngõ dài 5,0m.

- Phía Nam giáp rãnh nước dài 5,0m.

- Phía Đông giáp lô 8 dài 10,0m.

- Phía Tây giáp lô 6 dài 11,5m.

(Có bản sao giấy chứng nhận kèm theo)

4. Buộc bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Thành Vinh phải trả lại diện tích 54m^2 đất và 01 căn nhà mái bằng 02 tầng + 01 tum (đo đạc thực tế 103,5m^2) gắn liền với thửa đất số 348 tờ bản đồ số 4, tổ 13, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L830975 cấp ngày 11/10/2000 mang tên ông Tạ Văn Minh) cho ông Vũ Hồng Thanh, chị Vũ Thị Ngọc Dung, anh Vũ Tuấn Phong, chị Vũ Thị Hồng Phượng, chị Vũ Thị Mai Loan.

3/3 Nhất trí

5. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Bà Lê Thị Lan phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vũ Hồng Thanh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Thanh số tiền 300.000 ông nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0008627 ngày 13/3/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

3/3 Nhất trí

6. Về chi phí tố tụng: Ông Thanh nộp 3.000.000 đồng chi phí định giá tài tài sản (ông Thanh đã nộp xong).

3/3 Nhất trí

C. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án, đối với chị Dung được quyền kháng cáo bản án trong hạn 01 tháng kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại khoản 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 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.

3/3 Nhất trí

Biên bản nghị án kết thúc vào hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Phương Thảo