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

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày 25 - 11 -2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến.

Các H thẩm nhân dân: Ông Lê Mạnh Cường

Bà Phạm Thị Ánh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - 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.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 73/2019/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Tạ Thị H** - Sinh năm 1966

Nơi cư trú: Thôn Th Ch, xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Ngô Ngọc Tr** - Công ty Luật TNHH C Ch, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Phòng 18-1B Tòa nhà Unimax, số 210 Qu Tr, quận H Đ, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: 1. Ông **Hoàng Cao Kh** - Sinh năm 1954.

2. Anh **Đào Văn R** - Sinh năm 1975.

3. Anh **Mai Văn V** - Sinh năm 1984.

Đều cư trú: Thôn Th Ch, xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình

4. Anh **Nguyễn Xuân H** - Sinh năm 1984.

Nơi ĐKHKTT: xã N Th2, huyện T H, tỉnh Thái Bình

Hiện đang lao động tại Đài Loan

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

1. **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình.**

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Xuân Kh** - Giám đốc.

2. **Ủy ban nhân dân huyện T H, tỉnh Thái Bình.**

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **Phạm Hồng T** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T H, tỉnh Thái Bình.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà **Lại Thị Th** - Phó trưởng phòng Phòng tài nguyên và môi trường huyện T H, tỉnh Thái Bình - Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2019.

3. **Ủy ban nhân dân xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình.**

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **Bùi Kiên Qu** - Chủ tịch UBND xã N Th, huyện T H.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông **Trần Văn T** - Phó Chủ tịch UBND xã N Th, huyện T H.

4. Ông **Trần Minh Qu** - SN 1968 và bà **Phạm Thị S**- SN 1970

Địa chỉ: thôn Th Ch, xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình.

5. Anh **Trương Văn V** - sinh năm 1987 (con của bà H, ông V1).

6. Chị **Trương Thị Đ** - Sinh năm 1989 (con của bà H, ông V1).

7. Chị **Trương Thị Th** - Sinh năm 1995 (con của bà H,ông V1).

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh V, chị Đ, chị Th:* Bà **Tạ Thị H**; Đều cư trú: Thôn Th Ch, xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình.

8. Chị **Trương Thị M** - Sinh năm 1992 (con bà H, ông V1).

Nơi cư trú: Thôn V H, xã N Th1, huyện T H, tỉnh Thái Bình

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Mến:* ông **Tạ Văn Ng** - SN 1945.

Nơi cư trú: Thôn T L, xã N Th1, huyện T H, tỉnh Thái Bình.

9. Chị **Nguyễn Thị Bích H1** - Sinh năm 1988 (vợ anh Nguyễn Xuân H)

Nơi cư trú: Xã N Th2, huyện T H, tỉnh Thái Bình.

Hiện đang lao động tại Đài Loan

10. Chị **Trương Thị R** - Sinh năm 1982 (vợ anh Mai Văn V).

11. Bà **Nguyễn Thị T** - Sinh năm 1956 (vợ ông Hoàng Cao Kh).

12. Chị **Trần Thị Ng** - Sinh năm 1979 (vợ anh Đào Văn R).

Đều cư trú: Thôn Th Ch, xã N Th, huyện T H, tỉnh Thái Bình;

13. Bà **Phạm Thị V** - Sinh năm 1959.

Đều cư trú tại: Thôn Th T , xã N Th, huyện T H.

14. **Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng**.

Địa chỉ: Số 89, phố L H , phường L H , quận Đ Đ , Hà Nội.

(Tại phiên tòa có mặt bà H, ông Tr, ông Ng, bà Th, ông T; vắng mặt các đương sự khác)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn trình bày*: Gia đình bà có thửa đất diện tích 576m^2 tại thửa số 99, tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1986 (là thửa số 1613, tờ bản đồ số 03, diện tích 580m^2 đo đạc năm 1990) mang tên Trương Văn V1 (chồng bà H) trên đất có 03 gian nhà xây gạch đỏ, lợp ngói, 02 gian bếp tường đất lợp rạ. Năm 1991 gia đình bà vượt biên sang Hồng Kông, sau 04 tháng trở về theo chính sách hồi hương thì nhà đất trên UBND huyện T H và UBND xã N Th đã lấy ra giao cho ông Trần Văn Qu sử dụng, ông Qu đã được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Qu chuyển cho ông Đào Văn R và bà Phạm Thị V, sau đó bà V chuyển nhượng cho ông Hoàng Cao Kh, anh Mai Văn V và anh Nguyễn Xuân H. Đến nay, gia đình anh H, gia đình anh V và gia đình ông Kh đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Tạ Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giải quyết những nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Hoàng Cao Kh, anh Mai Văn V, anh Đào Văn R, anh Nguyễn Xuân H phải trả lại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1986 diện tích 576m^2 (là thửa số 1613, tờ bản đồ số 03, diện tích 580m^2 đo đạc năm 1990) và tài sản trên đất gồm 03 gian nhà xây gạch đỏ lợp ngói, 02 gian bếp tường đất lợp rạ cho gia đình bà.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461493 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho gia đình anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Bích H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461492 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho anh Mai Văn V, chị Trương Thị R ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 457504 ngày 27/6/2017 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T .

3. Trường hợp ông Kh, anh R, anh V, anh H không trả lại đất và tài sản trên đất cho gia đình bà thì đề nghị UBND xã N Th phải cấp cho gia đình bà một mảnh đất khác có diện tích tương đương với diện tích đất của gia đình bà đã bị địa phương thu hồi năm 1991 hoặc bồi thường giá trị mảnh đất bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay cho gia đình bà.

Với lý do UBND huyện T H và UBND xã N Th đã thu hồi đất của gia đình bà trái phép để giao cho người khác sử dụng.

** Bị đơn - ông Hoàng Cao Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày*: Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng là do gia đình ông bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị V năm 2016, trên đất có tài sản gồm 01 nhà mái bằng 1 tầng, 01 nhà mái ngói 03 gian cùng các công trình phụ, khi ông bà mua thì đất của bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó gia đình ông bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 457504 ngày 27/6/2017. Năm 2018, ông bà có thế chấp diện tích đất trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để vay vốn. Nay bà H khởi kiện đòi lại đất, ông bà không đồng ý vì đất ông bà mua hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn - anh Đào Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ng trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất gia đình anh chị đang sử dụng là do gia đình anh chị nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh Qu vào khoảng năm 1998, diện tích nhận chuyển nhượng là 6 mét mặt đường và 20 mét dài với giá 6.000.000 đồng, hai bên chỉ viết tay cho nhau chứ không ra chính quyền địa phương để làm thủ tục chuyển nhượng, khi mua trên đất không có tài sản gì, quá trình sinh sống anh chị đã xây một nhà mái bằng một tầng, diện tích khoảng 140m^2, khi anh chị xây nhà bà H không có ý kiến gì, hiện nay diện tích đất của anh chị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà H khởi kiện đòi đất, anh chị không đồng ý vì gia đình anh chị mua hợp pháp và đã xây dựng công trình kiên cố trên đất.

** Bị đơn - anh Mai Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị R trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất gia đình anh chị đang sử dụng là do gia đình anh chị nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị V , diện tích là 100m^2, khi nhận chuyển nhượng trên đất không có tài sản gì. Đến năm 2014 gia đình anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà H khởi kiện đòi lại đất, anh chị không đồng ý vì đất anh chị nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn - anh Nguyễn Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích H1* đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày. Ông Nguyễn Văn H là bố đẻ anh H cho biết anh H và chị H1 hiện đang đi lao động tại Đài Loan, vẫn thường xuyên liên lạc về gia đình nhưng

gia đình không cung cấp địa chỉ. Anh H, chị H đã biết việc khởi kiện của bà Tạ Thị H, anh H có trao đổi với gia đình là không về tham gia tố tụng được và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Minh Qu và bà Phạm Thị S trình bày:* Năm 1989, vợ chồng ông bà có mua thửa đất cạnh thửa đất 1613 của gia đình bà H ở xóm 4, xã N Th, huyên T H, sau đó gia đình ông bà đã xây dựng nhà để ở. Năm 1991, khi gia đình bà H đi vượt biên thì UBND xã N Th lấy đất nhà H giao cho ông bà để đổi lấy diện tích đất gia đình ông bà đã mua. Việc chuyển đổi đất này không có văn bản giấy tờ gì mà chỉ bằng miệng, sau đó UBND xã đã san lấp hết thửa đất và công trình trên đất của gia đình ông bà mua để làm chợ. Năm 1996 gia đình ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất gia đình ông bà đổi sang nhà bà H. Khi gia đình ông bà được giao thửa đất 1613 trên đất chỉ có 01 nhà 3 gian lợp rạ, sau đó gia đình ông bà xây một nhà mái bằng khoảng 50m^2. Khoảng năm 1998, gia đình ông bà chuyển nhượng cho anh R, chị Ng một phần thửa đất có chiều ngang 6 mét. Năm 2005, gia đình ông bà chuyển nhượng nốt phần diện tích còn lại cho gia đình bà V, việc chuyển nhượng có làm thủ tục và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà H khởi kiện không liên quan đến gia đình ông bà nên ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị V trình bày:* Nguồn gốc thửa đất mà bà chuyển nhượng cho anh H, anh V và ông Kh là do năm 2005 bà có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Minh Qu, khi đó trên đất có một nhà mái bằng một tầng diện tích khoảng 70m^2 do ông Qu xây dựng, ngoài ra không còn tài sản gì khác, sau khi nhận chuyển nhượng của ông Qu thì bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ba gia đình anh V, anh H và ông Kh. Nay bà H khởi kiện đòi lại đất bà cho rằng bà chuyển nhượng hợp pháp đến nay không còn liên quan đến diện tích đất này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Trương Thị M , chị Trương Thị Th , anh Trương Văn V và chị Trương Thị M trình bày:* Mẹ các anh chị là bà Tạ Thị H đang khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất mà năm 1987 bố mẹ các anh chị được cấp (thửa đất số 1613, tờ bản đồ số 3 tại thôn Th Ch, xã N Th, huyện TH). Quá trình bố mẹ các anh chị đi vượt biên (năm 1991) thì UBND xã N Th lấy ra giao cho hộ gia đình khác, hiện nay do ông Kh, anh H, anh V, anh R đang sử dụng. Các anh chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H.

** Đại diện UBND xã N Th, huyện T H trình bày:* Theo tài liệu lưu trữ tại UBND xã N Th, đứng tên trên thửa đất đang có tranh chấp tại sổ mục kê và bản đồ đo đạc địa chính năm 1990 là ông Trương Văn V1 (chồng bà H). Sau khi gia đình bà H đi vượt biên UBND xã N Th có đổi diện tích đất ông Qu có ở trên nền đài 5

sang đất nhà bà H để lấy đất đài 5 xây chợ. Năm 1996 ông Trần Minh Qu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 500m^2. Khoảng năm 2003 gia đình ông Qu chuyển nhượng cho anh Đào Văn R diện tích 128m^2, năm 2005 ông Qu chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V diện tích 372m^2 còn lại. Năm 2013 bà Vui chuyển nhượng cho anh Mai Văn V diện tích 103m^2 và anh Nguyễn Văn H 101,3m^2; năm 2016 bà Vui chuyển nhượng phần diện tích còn lại 163m^2 cho ông Hoàng Cao Kh. UBND xã đã rà soát toàn bộ tài liệu lưu trữ tại UBND xã nhưng không còn lưu trữ tài liệu gì liên quan đến việc thu hồi đất của gia đình bà H và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Qu. Hiện nay, UBND xã N Th chưa xác định được chính quyền xã N Th thời điểm đó thu hồi đất của nhà bà H là đúng hay sai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Đại diện UBND huyện T H, tỉnh Thái Bình trình bày:* Hiện nay UBND huyện T H không lưu trữ được các tài liệu về thu hồi đất của hộ bà Tạ Thị H, cũng như tài liệu liên quan đến việc lập thủ tục giao thửa đất của bà H cho gia đình ông Trần Minh Qu; đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Minh Qu được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 1993; Quyết định số 241/QĐ-UBND năm 1995 của UBND tỉnh Thái Bình và Hướng dẫn số 71 năm 1995 của Sở địa chính về việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đồng loạt. Việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do H đồng xét cấp đất của UBND xã xét duyệt. Phòng Tài nguyên và môi trường huyện chỉ lưu số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T H đã cấp cho hộ ông Mai Văn V, bà Trương Thị R và hộ ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Bích H1 dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình, thực hiện cấp giấy chứng nhận theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T H đã cấp cho các hộ trên. Đối với các yêu cầu khởi kiện khác đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường trình bày*: Luật đất đai không có quy định về "hủy giấy chứng nhận" mà chỉ quy định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực cảu cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai…". Sau khi có quyết định của Tòa án, Cơ quan có thẩm quyền sẽ thu hồi giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình không chấp nhận việc hủy giấy chứng nhận trong các trường hợp Sở Tài nguyên và môi trường thực hiện (cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận) cho người được cấp giấy

chứng nhận đã thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

** Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt là VPBank) trình bày:* ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị S có vay vốn tại VPBank, số tiền 650.000.000VNĐ theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN1811051042516 ngày 09/11/2018, tài sản đảm bảo là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH457504, thửa đất 175, tờ bản đồ số 20 đứng tên ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T . Toàn bộ hồ sơ vay vốn, thế chấp, đăng ký tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại VPBank đều đầy đủ, tuân thủ quy định của VPBank và quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án đảm bảo quyền lợi của bên nhận thế chấp cho VPBank theo đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tài sản của bà H gồm đất và tài sản có trên đất (nhà ở và công trình phụ). Năm 1991, thời điểm này áp dụng Luật đất đai năm 1987 và Pháp lệnh nhà ở năm 1991. Theo quy định tại Điều 73; Điều 75 Luật đất đai 1987 quy định về thẩm quyền giao đất và thu hồi đất thì TAND huyện T H không có thẩm quyền giao đất và thu hồi đất, do đó việc thu hồi đất của gia đình bà H không đúng quy định của pháp luật. Điều 14 Luật đất đai 1987 quy định về việc thu hồi đất, trong đó có quy định trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất trong 06 tháng mới bị thu hồi, ở đây gia đình bà H mới đi có 4 tháng, mặt khác việc thu hồi đất này chỉ áp dụng đối với các trường hợp được nhà nước giao đất, đối với đất do các hộ gia đình sử dụng trước đó (nhận chuyển nhượng, sử dụng đất ông cha để lại…) không thuộc đối tượng bị thu hồi. Đất của gia đình bà H là do nhận chuyển nhượng mà có, không phải do nhà nước giao đất, do đó UBND xã N Th và UBND huyện T H không có thẩm quyền thu hồi.

Đối với tài sản có trên đất: gia đình bà H không phải là đối tượng bị áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định 297 ngày 02/10/1991 của Chủ tịch H đồng bộ trưởng. Gia đình bà H vượt biên là có sự chuẩn bị từ trước nên chắc chắn trước khi đi gia đình bà H đã nhờ bố mẹ quản lý nhà hộ, nên không phải là nhà vô chủ. Do đó, việc thu hồi nhà ở của gia đình bà H là sai.

Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Đề nghị UBND xã N Th, UBND huyện T H có trách nhiệm bồi hoàn cho gia đình bà H bằng tiền tương ứng với giá tiền đã được định giá hoặc diện tích đất tương đương. Đối với những hộ gia đình đang sử dụng đất trên thực tế, họ nhận chuyển nhượng hợp pháp, do đó cần giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất của các hộ gia đình này.

* 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, H đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đảm bảo đúng pháp luật và đề nghị:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H, đề nghị của chị Trương Thị M , chị Trương Thị Th , anh Trương Văn V , chị Trương Thị M về việc yêu cầu ông Hoàng Cao Kh, anh Mai Văn V, anh Đào Văn R, anh Nguyễn Xuân H phải trả lại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1986 diện tích 576m^2; tài sản trên đất gồm 03 gian nhà xây gạch đỏ lợp ngói, 02 gian bếp tường đất lợp rạ cho gia đình bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461493 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho gia đình anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Bích H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461492 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho anh Mai Văn V, chị Trương Thị R; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 457504 ngày 27/6/2017 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H: đề nghị UBND xã N Th phải cấp cho gia đình bà một mảnh đất khác có diện tích tương đương với diện tích đất của gia đình bà đã bị địa phương thu hồi năm 1991 hoặc bồi thường giá trị mảnh đất bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay cho gia đình bà, đề nghị HĐXX áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:** Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn anh Nguyễn Xuân H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích H1, đại diện Ngân hàng VPBank đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

*** Về nội dung:**

[1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ theo bản đồ, sổ mục kê đo đạc năm 1990 nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp mang tên ông Trương Văn V1 (chồng bà Tạ Thị H) thuộc thửa số 1613, tờ bản đồ số 03, diện tích 580m^2 (trong đó đất ở 400m^2, đất CLN 180m^2).

[2] Về quá trình sử dụng đất: Tháng 8/1991 gia đình bà H vượt biên sang Hồng Kông, khi gia đình bà H đi vượt biên, UBND xã N Th đã lấy đất của gia đình bà H đổi đất cho gia đình ông Trần Minh Qu, đến ngày 18/11/1996 gia đình ông Qu được UBND huyện T H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 352 QSDĐ/T14). Quá trình sử dụng đất, năm 1998 gia đình ông Qu chuyển nhượng một phần diện tích cho anh Đào Văn R, chị Phạm Thị Ng (hai bên chỉ làm giấy viết tay), diện tích đất còn lại năm 2005

gia đình ông Qu chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V , bà V đã được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Cùng ngày 08/01/2014, bà Phạm Thị V chuyển nhượng cho anh Mai Văn V, chị Trương Thị R 103m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 73 và chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Bích H1 101,3m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 74. Anh Mai Văn V, chị Trương Thị R được UBND huyện T H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461492 ngày 25/01/2014 và anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Bích H1 đã được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461493 ngày 25/01/2014. Ngày 28/4/2016 bà Phạm Thị V chuyển nhượng cho ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T 176,7m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/4/HĐCN. Ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH457504 ngày 27/6/2017.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H và đề nghị của chị Trương Thị M , chị Trương Thị Th , anh Trương Văn V , chị Trương Thị M , luật sư buộc ông Kh, anh H, anh V, anh R trả lại đất, tài sản trên đất gồm 03 gian nhà xây gạch đỏ lợp ngói, 02 gian bếp tường đất lợp rạ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho gia đình ông Kh, anh H, anh V thấy: Về nguồn gốc đất là của gia đình bà H, tuy nhiên năm 1991 gia đình bà H vượt biên sang Hồng Kông không còn ai ở nhà nên Nhà nước đã thu hồi đất của gia đình bà H giao cho gia đình ông Qu sử dụng, hiện tại UBND xã N Th và UBND huyện TH không có tài liệu lưu trữ thể hiện việc thu hồi đất nhưng cán bộ xã N Th thời kỳ đó đều xác định sự việc UBND xã đã lấy đất của gia đình bà H đổi đất cho gia đình ông Qu để làm chợ là có thật. Như vậy, đất của gia đình ông Qu đã được sử dụng vào mục đích công cộng của Nhà nước và gia đình ông Qu được giao diện tích đất của gia đình bà H từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không có căn cứ ông Qu chiếm dụng đất bất hợp pháp của gia đình bà H. Năm 1991 ông Qu được giao đất, năm 1996 ông Qu được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Qu chuyển nhượng đất cho gia đình anh R, chị Ng và gia đình bà V. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà V chuyển nhượng lại cho gia đình ông Kh, gia đình anh V và gia đình anh H. Việc chuyển nhượng đất giữa các hộ gia đình đều hợp pháp, UBND huyện T H, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên và căn cứ quy định của Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh V, anh H và ông Kh là đúng trình tự quy định của pháp luật. Mặt khác, quá trình hòa giải làm việc tại Tòa án, bà H cũng xác định các bị đơn nhận chuyển nhượng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Như vậy, gia đình các bị đơn nhận chuyển nhượng đất ngay tình, không có căn cứ

xác định họ lấn chiếm, chiếm dụng đất của gia đình bà H do đó yêu cầu khởi kiện của bà H không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện thứ 3 của bà H: Trường hợp ông Kh, ông R, anh V, anh H không trả lại đất và tài sản trên đất cho gia đình bà, bà yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất hoặc bồi thường về đất cho bà. Yêu cầu này của bà được thực hiện theo thủ tục hành chính, các quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong vụ án dân sự vì vậy Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: bà Tạ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Tạ Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất 3.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 100, Điều 105, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 133 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 157, Điều 165, khoản 1,2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H, đề nghị của chị Trương Thị M, chị Trương Thị Th, anh Trương Văn V, chị Trương Thị M về việc yêu cầu ông Hoàng Cao Kh, anh Mai Văn V, anh Đào Văn R, anh Nguyễn Xuân H phải trả lại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1986 diện tích 576m^2 (là thửa số 1613, tờ bản đồ số 03, diện tích 580m^2 đo đạc năm 1990) và tài sản trên đất gồm 03 gian nhà xây gạch đỏ lợp ngói, 02 gian bếp tường đất lợp rạ cho gia đình bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461493 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho gia đình anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Bích H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 461492 ngày 25/01/2014 UBND huyện T H cấp cho anh Mai Văn V, chị Trương Thị R ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 457504 ngày 27/6/2017 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Hoàng Cao Kh và bà Nguyễn Thị T .

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H: đề nghị UBND xã N Th phải cấp cho gia đình bà một mảnh đất khác có diện tích tương đương với diện tích đất của gia đình bà đã bị địa phương thu hồi năm 1991 hoặc bồi thường giá trị mảnh đất bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay cho gia đình bà.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Tạ Thị H phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá và 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất, tổng cộng là 5.000.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí: Bà Tạ Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 7.500.000 đồng bà H nộp tại Biên lai số 0009071 ngày 03/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình, trả lại bà H 7.200.000 đồng.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

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

Lương Hải Yến