TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2024/DS-ST
Ngày: 21/8/2024
V/v Kiện đòi GCN QSD đất
Và chấm dứt hành vi cản trở quyền
Sở hữu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Thắng.
Ông Nguyễn Văn Thắng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Tạ Ngọc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Cúc – Kiểm sát viên;

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 30/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2024/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Nguyễn Tiến H-** sinh năm 1938.
Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
- Cụ **Đặng Thị Nh**- sinh năm 1947.
Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.
- Bà **Nguyễn Thị H1**- sinh năm 1973.
Địa chỉ: thôn Ph, xã T, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.
Cụ Nh và bà H1 đều có mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (ông Nguyễn Tiến H): Bà **Trần Thị Tr**- Luật sư của Công ty T- Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Tiến Th**- sinh năm 1965. Vắng mặt.
Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2020 của cụ Nguyễn Tiến H và các văn bản tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là cụ Đặng Thị Nh

***và bà Nguyễn Thị H1 trình bày*:** Cụ H và cụ Nguyễn Thị Nh1- sinh năm 1938, đã chết năm 2001 kết hôn và sinh được 05 người con, gồm: Ông Nguyễn Tiến Ch- sinh năm 1963, ông Nguyễn Tiến Th- sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị H2- sinh năm 1968, ông Nguyễn Tiến G- sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị H1- sinh năm 1973. Trước năm 1981, cả gia đình cụ H sinh sống tại thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Năm 1981, cụ H và 03 người con trai đi xây dựng vùng kinh tế mới và sinh sống ổn định tại thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Còn cụ Nguyễn Thị Nh1 và 02 người con gái vẫn ở lại và sinh sống ổn định tại thôn Đ, xã Đ.

Trước đây cụ H và cụ Nh1 có thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06, diện tích 490m^2. Ngày 01/10/2012 được UBND huyện Quốc Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124 cho cụ H, có số phát hành BK 702142 (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 124). Do đang sinh sống tại Lâm Đồng nên cụ H không trực tiếp đến nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H1 (con gái cụ H) đã nhận hộ và chuyển cho ông Nguyễn Tiến Th để giao lại cho cụ H. Tuy nhiên sau khi cầm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th đã không giao lại cho cụ H. Ngày 26/9/2014, lợi dụng cụ H tuổi cao, sức yếu, đi lại khó khăn, ông Th đã về quê huyện Quốc Oai giả mạo chữ ký, chữ viết để lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 124 từ cụ H sang ông Th và chia tách thửa đất số 124 thành 03 thửa đất nhỏ và được UBND huyện Quốc Oai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

1. Thửa số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 60,8m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069964 ngày 07/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Tiến H.

2. Thửa số 367.2, tờ bản đồ số 14, diện tích 163,3m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 63,3m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069963 ngày 07/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Tiến Th.

3. Thửa số 367.3, tờ bản đồ số 14, diện tích 164,4m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 64,4m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069962 ngày 07/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Tiến Th.

Sau khi chia tách thửa đất số 124 thành 03 thửa đất như trên thì ông Th đã phá dỡ nhà cửa và chuyển nhượng thửa đất số 367.2 và thửa đất số 367.3 mang tên ông Th. Đối với thửa đất số 367.1 thì ông Th giữ luôn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giao lại cho cụ H. Do vậy, cụ H đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/9/2014 giữa ông Nguyễn Tiến H với ông Nguyễn Tiến Th, đồng thời tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069962 và BT 069963 do UBND huyện Quốc Oai cấp cho ông Nguyễn Tiến Th ngày 07/10/2014.

2. Tuyên hủy giao dịch chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Tiến Th cho 02 người là ông Trần Hữu Th1 và ông Ngô Văn H3, thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Th1 và ông H3.

3. Yêu cầu ông Nguyễn Tiến Th và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định nhằm sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại

490m^2 đất cho ông Nguyễn Tiến H; Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu đã bị ông Nguyễn Tiến Th làm giả mạo để tách thửa và bị UBND huyện Quốc Oai thu hồi.

4. Buộc ông Nguyễn Tiến Th khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất để ông H có nơi cư trú khi về quê hương tuổi già và làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Tại Đơn đề nghị ngày 18/6/2024 và văn bản làm việc ngày 24/6/2024 cụ Nguyễn Tiến H và người đại diện theo ủy quyền của cụ H là cụ Đặng Thị Nh và bà Nguyễn Thị H1 xin thay đổi toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 23/5/2020, đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Nguyễn Tiến Th (người chiếm giữ) trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT069964, số vào sổ cấp GCN: CH 1221 ngày 07/10/2014, đối với thửa đất số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2, tại xóm 6, thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cho chủ sử dụng đất hợp pháp là cụ Nguyễn Tiến H.

2. Buộc ông Nguyễn Tiến Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là cụ Nguyễn Tiến H đối với thửa đất số 367.1 nói trên.

Nguyên đơn xin rút toàn bộ các yêu cầu đề nghị theo Đơn khởi kiện ngày 23/5/2020 đã được Tòa án thụ lý trước đây.

Tại Văn bản ngày 26/3/2024 do Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng lập, bị đơn là ông Nguyễn Tiến Th trình bày: Ông Th là con đẻ của cụ Nguyễn Tiến H và cụ Nguyễn Thị Nh1. Cụ Nh1 chết ngày 04/01/2001 (Âm lịch). Trước khi chết cụ Nh1 không để lại di chúc phân chia tài sản gì. Cụ H bị mắc bệnh thời gian nào thì ông Th không nhớ. Trước đây cụ H vẫn bình thường chỉ không nói được.

Nguồn gốc diện tích đất 490m^2 thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 06 là do cụ H và cụ Nh1 được nhà nước cấp. Hợp đồng tặng cho ngày 26/9/2014 được lập tại UBND xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, cụ H là người trực tiếp ký hợp đồng. Trước khi ký Hợp đồng tặng cho thì gia đình ông Th có họp gia đình và thống nhất cho ông Th toàn bộ diện tích đất 490m^2 thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 06. Sau đó theo yêu cầu của cụ H thì cụ H đã lấy lại 1/3 thửa đất để thờ cúng tổ tiên nên ông Th cũng đồng ý. Như vậy, cụ H cho ông Th 2/3 thửa đất số 124, ông Th đã được cấp giấy chứng nhận và đã chuyển nhượng cho người khác. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Vì ở xa không tham gia giải quyết vụ án trực tiếp được, ông Th có Đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông Th.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đồng ý với nội dung Đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp toàn bộ nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Buộc ông Nguyễn Tiến Th (người chiếm giữ) trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BT069964, số vào sổ cấp GCN: CH 1221 ngày 07/10/2014, đối với thửa đất số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2, tại xóm 6, thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cho chủ sử dụng đất hợp pháp là ông Nguyễn Tiến H.

2. Buộc ông Nguyễn Tiến Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến H đối với thửa đất số 367.1 nói trên.

Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bên đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 17 Luật Đất Đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án để xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo vụ án tranh chấp tài sản không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ban đầu cụ Nguyễn Tiến H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tiến Th trả lại quyền sử dụng đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Tuy bị đơn (ông Th) có hộ khẩu và đang sinh sống tại xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, nhưng Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai đã tiến hành thụ lý vụ án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 18/6/2024 cụ Nguyễn Tiến H thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị buộc ông Nguyễn Tiến Th trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu. Đây là tranh chấp về dân sự theo khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai tiếp tục giải quyết vụ án.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Tiến Th đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng ông Th có đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2020, cụ H yêu cầu Tòa án triệu tập và đưa vào Danh sách người tham gia tố tụng những cá nhân, tổ chức sau đây:

- Ông Mai Huy A- Bí thư Đảng ủy xã Đ, huyện Quốc Oai.
- Ông Trần Hữu Th1, địa chỉ: xóm 7, thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.
- Ông Ngô Văn H3, địa chỉ: Số 08, ngõ 2 Nguyễn Quý Đ, phường T, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.
- Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Tại Đơn đề nghị ngày 18/6/2024 và văn bản làm việc ngày 01/8/2024 cụ Nguyễn Tiến H và người đại diện theo ủy quyền của cụ H là cụ Đặng Thị Nh và bà Nguyễn Thị H1 xin thay đổi toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 23/5/2020, và đề nghị Tòa án không đưa các cơ quan và cá nhân có tên nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án nữa.

Xét thấy do nguyên đơn đã thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện nên vụ án không còn liên quan đến các cơ quan và cá nhân nêu trên nữa, vì vậy, Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Nguyên đơn (cụ Nguyễn Tiến H) và bị đơn (ông Nguyễn Tiến Th) đều xác nhận nguồn gốc thửa đất số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2, tại xóm 6, thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 367.1) là được tách ra từ thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06, diện tích 490m^2, được UBND huyện Quốc Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK 702142 ngày 01/10/2012 đứng tên cụ Nguyễn Tiến H. (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 124). Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2014 của cụ H, tháng 10/2014 ông Th đã đến UBND huyện Quốc Oai xin tách thửa đất số 124 thành 03 thửa đất như sau:

1. Thửa số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 60,8m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069964 ngày 07/10/2014 đứng tên cụ Nguyễn Tiến H.

2. Thửa số 367.2, tờ bản đồ số 14, diện tích 163,3m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 63,3m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069963 ngày 07/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Tiến Th.

3. Thửa số 367.3, tờ bản đồ số 14, diện tích 164,4m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2, Đất trồng cây lâu năm 64,4m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069962 ngày 07/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Tiến Th.

Như vậy, căn cứ Điều 17 Luật đất đai năm 2013 thì cụ Nguyễn Tiến H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 367.1 nói trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tiến Th cũng xác nhận: Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BT 069964 ngày 07/10/2014 đứng tên cụ Nguyễn Tiến H đối với thửa đất số 367.1 đang do ông Th cất giữ, nhưng ông Th không đồng ý trả lại cho cụ H. Như vậy, việc chiếm giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ông Th không được sự đồng ý của cụ H, đã xâm phạm và ảnh hưởng đến quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của cụ H theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Dân sự. Do vậy, cụ H yêu cầu ông Th trả lại bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất số 367.1 và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền định đoạt thửa đất số 367.1 của cụ H là có căn cứ và phù hợp các điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

[3]. Đối với các yêu cầu khởi kiện ban đầu theo Đơn khởi kiện ngày 23/5/2020 do nguyên đơn rút toàn bộ các yêu cầu khởi kiện này nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí đối với vụ án tranh chấp dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Trả lại cụ Nguyễn Tiến H số tiền 10.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lại thu tiền tạm ứng án phí số 0000233 ngày 04/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai (do bà Đặng Thị Nh nộp hộ).

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, phải thuê Công ty đo đạc tiến hành đo các thửa đất tranh chấp, chi phí cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tài sản, hết tổng số tiền 5.200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn (cụ H) xin tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng này và bà H1 đã thanh toán xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều: 26, 35, 39, 92, 95, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 17 Luật Đất Đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Tiến H:

Buộc ông Nguyễn Tiến Th phải trả lại cho cụ Nguyễn Tiến H là chủ quản lý, sử dụng hợp pháp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT069964, số vào sổ cấp GCN: CH 1221 ngày 07/10/2014, do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp cho cụ Nguyễn Tiến H đối với thửa đất số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2, tại thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Tiến Th phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu hợp pháp, quyền khác của cụ Nguyễn Tiến H đối với thửa đất số 367.1, tờ bản đồ số 14, diện tích 160,8m^2, tại thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

2. Đình chỉ xét đối với các yêu cầu khởi kiện sau đây do nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện:

2.1. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/9/2014 giữa ông Nguyễn Tiến H với ông Nguyễn Tiến Th, đồng thời tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 069962 và BT 069963 do UBND huyện Quốc Oai cấp cho ông Nguyễn Tiến Th ngày 07/10/2014.

2.2. Tuyên hủy giao dịch chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Tiến Th cho 02 người là ông Trần Hữu Th1 và ông Ngô Văn H3, thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Th1 và ông H3.

2.3. Yêu cầu ông Nguyễn Tiến Th và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định nhằm sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại 490m^2 đất cho ông Nguyễn Tiến H; Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu đã bị ông Nguyễn Tiến Th làm giả mạo để tách thửa và bị UBND huyện Quốc Oai thu hồi.

2.4. Buộc ông Nguyễn Tiến Th khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất để ông H có nơi cư trú khi về quê hương tuổi già và làm nơi thờ cúng tổ tiên.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Tiến Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cụ Nguyễn Tiến H số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lại thu tiền tạm ứng án phí số 0000233 ngày 04/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai (do bà Đặng Thị Nh nộp hộ).

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H1 (đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Tiến H) chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.200.000 đồng, bà H1 đã thanh toán xong.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Quốc Oai;
- CCTHADS huyện Quốc Oai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn