

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 32/2023/DS-ST

Ngày: 23/9/2023

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quang Năng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thái Linh

Ông Lê Văn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2023/TLST-DS ngày 06/4/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-DS ngày 31/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2023/QĐST-DS ngày 16/9/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn C; Sinh năm 1962; Địa chỉ: Số C P, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị S; Sinh năm 1962; Địa chỉ: Số C P, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn P; Sinh năm 1996; Địa chỉ: Khối phố V, Q, S, Thanh Hóa (văn bản ủy quyền ngày 16/3/2023); Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Văn Q; Sinh năm: 1991; Địa chỉ: Công ty L1 chi nhánh T2 - Số C H, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Trọng T; Sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn S, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L; Sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn S, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến D; Sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn S, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (văn bản uỷ quyền ngày 14/9/2023); Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoài N - Chức vụ: Chủ tịch; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến H - Chức vụ: Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Anh Phạm Văn N1; Sinh năm: 1985; Địa chỉ: Số C P, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Trà G; Sinh năm: 1988; Địa chỉ trước khi xuất cảnh: Thôn S, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Hiện đang lao động tại Đài Loan) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo uỷ quyền ông Lê Văn P trình bày:

Năm 2011, do điều kiện đi lại khó khăn ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S có chuyển số tiền 456.500.000 đồng nhờ ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L (là thông gia) đứng ra mua hộ thửa đất số 61 tờ bản đồ số QHDC năm 2005 diện tích 200m² (Thông tin thửa đất được đính chính lại là thửa số 60, tờ bản đồ 41 theo HS 7841 ngày 27/3/2018; sau đây gọi là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41), địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Sau đó ông T bà L thay ông C, bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên từ ông Bùi Thanh H1. Thửa đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 309068 ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L. Đến nay, ông C bà S có nhu cầu sử dụng nhưng ông T và bà L không đồng ý trả lại thửa đất nêu trên mà còn mang đi thế chấp để vay tiền tại ngân hàng. Ngày 07/01/2020 ông T có đơn xin xác nhận chủ sử dụng đất gửi UBND xã K, huyện K với nội dung khẳng định ông C, bà S là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất, đồng thời không yêu cầu ông C, bà S phải đưa thêm bất cứ khoản tiền nào mà vẫn làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho ông C, bà S. Tuy nhiên, năm 2022 ông T, bà L yêu cầu ông C, bà S trả nợ số tiền vay tại Ngân hàng TMCP V mới thực hiện thủ tục sang tên. Ngày 28/6/2022, ông C, bà S đã thực hiện tiếp việc chuyển 500.000.000 đồng cho ông T và bà L để ông T và bà L trả nợ ngân hàng để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại cho ông C, bà S. Nhưng đến nay, ông T và bà L vẫn không thực hiện việc trả lại thửa đất

nêu trên cho ông C, bà S. Vì vậy, ông C, bà S yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh là của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông C, bà S toàn bộ thửa số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật;

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L.

4. Yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông C, bà S số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 28/6/2022 đến ngày 30/9/2022 là 12.876.712 đồng. Tổng cộng 512.876.712 đồng. Tại phiên toà nguyên đơn xin rút yêu cầu về tiền lãi.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ông T, bà L thừa nhận việc vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S gửi tiền nhờ ông bà mua hộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41 diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, sau đó ông bà đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309068 ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L. Theo ông T trình bày thì ông C, bà S đưa cho ông bà số tiền 450 triệu đồng để mua đất, trong khi thực tế giá đất là 700 triệu đồng nên ông bà phải bỏ thêm 250 triệu đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Lê Ngọc T1. Tuy nhiên, việc ông C bà S nhờ ông bà mua đất mục đích là để cho vợ chồng con là anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G (N1 là con trai ông C bà S, G là con gái ông T, bà L), khi mua để thuận lợi cho việc làm thủ tục chuyển nhượng nên ông bà đứng tên, thực tế là đất của vợ chồng G, N1. Sau khi mua đất ông C, bà S và ông bà thống nhất cho vợ chồng G, N1 xây dựng nhà trên đất. Năm 2016, vợ chồng G, N1 xây dựng nhà ở, quá trình xây dựng gia đình ông bà đứng ra hỗ trợ giúp các con xây dựng. Quá trình xây nhà do thợ xây bị tai nạn, ông bà phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng G, N1 vay số tiền 500.000.000 đồng. Sau đó ông C, bà S đưa số tiền 500.000.000 đồng vào trả ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Nay ông C bà S khởi kiện, ông bà có ý kiến như sau:

- Về việc ông C, bà S yêu cầu ông bà trả lại toàn bộ thửa số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, ông bà có ý kiến: Thửa đất này khi mua là mua cho vợ chồng G, N1 nên ông bà muốn làm thủ tục sang tên cho vợ chồng G, N1, trên đất vợ chồng G, N1 cũng đã xây dựng nhà ở.

- Về việc ông C, bà S yêu cầu ông bà trả lại số tiền 500.000.000 đồng, ông bà có ý kiến: Ông bà C, S tự nguyện đưa số tiền này cho ông bà để trả ngân hàng chứ ông bà không vay, thực tế số tiền 500.000.000 đồng do vợ chồng Giang N2 vay ngân hàng, đề nghị vợ chồng G, N2 thanh toán lại cho ông bà.

Vì vậy, ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C bà S.

Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1 trình bày:

Năm 2011 bố mẹ anh là ông C, bà S chuyển tiền nhờ bố mẹ vợ anh là ông T, bà L mua hộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, sau đó thửa đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 309068 ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L, khi mua ông C, bà S nói mua cho vợ chồng anh mượn để làm ăn, không có văn bản giấy tờ gì. Năm 2016 bố mẹ anh đồng ý cho anh chị xây dựng nhà ở, việc xây dựng do hai vợ chồng anh bỏ tiền ra xây dựng, thuê thợ làm, bố mẹ hai bên có hỗ trợ.

Nay ông C, bà S khởi kiện yêu cầu ông T bà L trả lại đất, anh thống nhất yêu cầu của ông C, bà S là ông T bà L trả lại đất cho bố mẹ anh. Còn ngôi nhà trên đất là tài sản của vợ chồng anh, thì ông bà C, S phải thanh toán lại tiền là giá trị ngôi nhà cho anh chị.

Về số tiền 500.000.000 đồng, ông C, bà S mang vào cho anh chị để trả nợ ngân hàng, số tiền này không liên quan đến ông T bà L nên ông T, bà L không phải trả, vợ chồng anh có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà S.

Ngày 15/9/2023 anh có bản tự khai bổ sung trình bày năm 2011 bố mẹ anh là ông C bà S nhờ ông T, bà L mua thửa đất nói trên với số tiền 480.000.000 đồng, cộng với tiền làm thủ tục, tổng là 488.000.000 đồng. Năm 2016 ông C, bà S đưa tiền cho vợ chồng anh xây dựng nhà, anh chị đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích 200m² là tiền của ông C, bà S, vợ chồng anh chỉ bỏ ít công và không có tiền mặt. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trà G trình bày:

Năm 2011, bố mẹ chồng chị là ông C, bà S chuyển tiền nhờ bố mẹ chị là ông T, bà L mua hộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, sau đó thửa đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 309068 ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L. Khi mua đất ông C, bà S nói mua cho vợ chồng chị, do giấy tờ vợ chồng anh chị mỗi người một nơi nên để làm thủ tục nhanh chóng anh chị nhờ bố mẹ chị đứng tên thửa đất. Việc ông C, bà S nói mua đất cho vợ chồng anh chị không có văn bản, chỉ nói miệng. Đến năm 2016 bố mẹ hai bên đồng ý cho anh chị xây dựng nhà ở, việc xây dựng do hai vợ chồng anh chị bỏ tiền ra xây dựng, thuê thợ làm, ông T bỏ công tham gia xây dựng cùng,

còn ông bà C, S chỉ hỗ trợ 20.000.000 đồng. Nay ông bà C, S khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả lại đất, chị không đồng ý vì thửa đất này ông C, bà S mua cho vợ chồng chị và anh chị đã xây dựng nhà ở trên đất. Trường hợp phải trả lại đất thì ông C, bà S phải thanh toán lại tiền là giá trị ngôi nhà cho anh chị.

Trong quá trình làm nhà thì thợ xây nhà bị tai nạn nặng, anh chị phải nhờ gia đình anh em bên ngoại giúp đỡ về kinh tế và công cán rất nhiều, đồng thời nhờ ông T, bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để vay ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng. Sau đó ông C, bà S mang vào cho anh chị số tiền 500.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng. Về số tiền này vợ chồng anh chị sẽ làm ăn trả lại cho ông C, bà S. Ông T, bà L không liên quan gì đến số tiền này nên không phải có trách nhiệm trả cho ông C, bà S.

Hiện chị tiếp tục sang lao động tại Đài Loan, không ở Việt Nam để tham gia giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt chị.

Ý kiến của đại diện UBND xã K, huyện K, Hà Tĩnh: Về tranh chấp giữa các bên quá trình tại xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, nay ông C bà S khởi kiện tại Tòa án, UBND xã có ý kiến như sau: Về việc UBND xã làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà L đúng theo quy định pháp luật, về việc thỏa thuận giữa các gia đình chính quyền không nắm rõ, vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Do bận công việc nên đại diện UBND xã không thể có mặt trong các buổi làm việc tại Tòa án, đề nghị Tòa án tiến hành các phiên họp, phiên hòa giải vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện UBND huyện K, Hà Tĩnh: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 157834 số vào sổ H0028 ngày 20/8/2008 mang tên ông Bùi Thanh H1, địa chỉ tại Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Ngày 21/11/2011 ông Bùi Thanh H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Trọng T, được UBND xã K chứng thực hợp đồng và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 309068 số vào sổ CH 00123 ngày 13/12/2011 với diện tích 200m². Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Nghị định 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSD đất số phát hành BH 309068 số vào sổ CH 00123 ngày 13/12/2011 là không có cơ sở theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Do UBND huyện tập trung lực lượng chuyên môn phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án đặc biệt là dự án cấp nước Khu K và giải quyết các vấn đề chuyên môn khác nên đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm: đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 147, 157, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 173, 256, 258 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 168, 378, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn đối với số tiền gốc 500.000.000 đồng, ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G về việc anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G có nghĩa vụ thanh toán số tiền 500.000.000 đồng cho ông Phạm C và bà Nguyễn Thị S.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L:

- Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 01 ngôi nhà xây năm 2016, diện tích xây dựng 201,9m², móng đơn bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc, tường xây gạch dày 150, nhà 01 tầng cao 3,6m, sàn đổ bê tông cốt thép khung chịu lực, nền lát gạch tường sơn, vệ sinh khép kín; có mái che lợp tôn, nền lát đá granit nằm trong hành lang an toàn lưới điện 35KV; có 01 cọc thiên đài, 02 cây lộc vùng, 01 cây đại; đất san nền lối vào sân nhà; tổng giá trị tài sản trên đất là 788.974.000 đồng. Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G số tiền 788.974.000 đồng tương ứng trị giá tài sản trên đất mà ông C và bà S được hưởng nhưng khấu trừ số tiền nợ vợ chồng anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G phải trả cho ông C và bà S 500.000.000 đồng; ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G số tiền 288.974.000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L nên quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trà G hiện lao động tại Đài Loan, theo công văn số 21850/QLXNC-P5 ngày 23/8/2023 của Cục Q1 đã nhập cảnh 3 lần, xuất cảnh lần gần nhất ngày 06/8/2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước, quá trình giải quyết vụ án trước đó chị Nguyễn Thị Trà G có đơn đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt, UBND xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trà G, UBND xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L trả lại toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và xác định quyền sử dụng đất này là của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S.

[2.1] Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 157834 sổ vào sổ H0028 ngày 20/8/2008 mang tên ông Bùi Thanh H1, địa chỉ tại Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Ngày 21/11/2011 ông Bùi Thanh H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L được UBND xã K chứng thực hợp đồng và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 309068 sổ vào sổ CH 00123 ngày 13/12/2011 với diện tích 200m². Các đương sự đều thừa nhận thửa đất trên do ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S chuyển tiền nhờ ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L mua hộ nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo ông C bà S trình bày là đưa cho ông T số tiền 456.500.000 đồng gồm tiền mua đất 450.000.000 đồng, tiền làm thủ tục 6.500.000 đồng. Theo ông T trình bày là mua đất hết 700.000.000 đồng, ông C chỉ đưa cho ông số tiền 450.000.000 đồng, còn 250.000.000 đồng ông T vay mượn thêm để mua đất, ông T cung cấp hợp đồng đặt cọc ngày 25/10/2011 giữa bên bán là ông Lê Ngọc T1, bên mua là ông Nguyễn Trọng T, giá chuyển nhượng thửa đất là 700.000.000 đồng. Tuy nhiên,

xét thấy theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2011 thể hiện ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Thanh H1 (không phải là ông Lê Ngọc T1) với giá chuyển nhượng 240.000.000 đồng; theo lời khai của ông Lê Ngọc T1, ông T1 mua đất của ông H1 rồi bán cho ông T, mọi thủ tục thỏa thuận bằng miệng, không có văn bản gì, do đó hợp đồng đặt cọc ngày 25/10/2011 giữa bên bán là ông Lê Ngọc T1, bên mua là ông Nguyễn Trọng T là không có căn cứ để xem xét. Ngày 07/01/2020 ông Nguyễn Trọng T có "đơn xin xác nhận chủ sở hữu đất ở" gửi UBND xã K, huyện K với nội dung ông C bà S nhờ gia đình ông mua cho một mảnh đất ở, diện tích 200m² với giá tiền 450.000.000 đồng và 6.000.000 đồng chi phí làm thủ tục, ông sẽ làm thủ tục sang tên cho ông C, bà S là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất, đồng thời không yêu cầu ông C, bà S phải đưa thêm bất cứ khoản tiền nào mà vẫn làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho ông C, bà S. Tại biên bản giải quyết đơn thư của công dân ngày 25/8/2022, ông T thừa nhận ông C đưa cho ông T 450.000.000 đồng để mua đất, ông C bà S muốn lấy lại đất thì phải có sự đồng ý của các con là anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G vì vợ chồng G và N1 đã xây dựng nhà trên đất. Như vậy có đủ cơ sở xác định thửa đất trên do ông C, bà S nhờ ông T, bà L mua hộ với giá tiền 456.500.000 đồng.

[2.2] Xét lời khai của bị đơn ông T, bà L cho rằng ông C, bà S gửi tiền nhờ ông T bà L đứng ra mua hộ thửa đất thực tế là mua đất cho vợ chồng anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G, nay ông bà không đồng ý trả lại diện tích đất này cho ông C, bà S mà sẽ làm thủ tục sang tên cho anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G, trên đất vợ chồng anh N1, chị G cũng đã xây dựng nhà ở. Theo lời khai của chị Nguyễn Thị Trà G, việc ông C, bà S nói mua đất cho vợ chồng anh chị chỉ nói bằng miệng, không có bất kỳ văn bản nào. Theo lời khai của anh Phạm Văn N1, ông C, bà S nói mua đất cho vợ chồng mượn làm ăn chứ không phải cho, và cũng không thể hiện bằng văn bản. Tại "đơn xin xác nhận chủ sở hữu đất ở" ngày 07/01/2020 ông T thừa nhận ông C bà S nhờ gia đình mua đất cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G làm cửa hàng đá ốp lát, ông T thừa nhận thửa đất tranh chấp của ông C bà S và sẽ làm thủ tục sang tên cho ông C, bà S. Như vậy, không có căn cứ xác định việc thửa đất tranh chấp là do ông C, bà S mua cho vợ chồng anh N1, chị G.

[2.3] Theo phân tích ở mục [2.1] và [2.2] có đủ căn cứ kết luận thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L trả lại toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cho ông C, bà S.

[2.4] Về hiện trạng sử dụng đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, và định giá tài sản: Thửa đất có diện tích 201,9m², có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp Quốc lộ A dài 10,03m, Phía Nam giáp mương thủy lợi dài 10m, Phía Tây giáp đất dân cư dài 20,17m; Phía Đông giáp đất dân cư dài 20,17m; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liên kề; giá trị thửa đất tại thời điểm

định giá là 710.688.000 đồng. Về tài sản trên đất: có 01 ngôi nhà xây năm 2016, diện tích xây dựng 201,9m², móng đơn bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc, tường xây gạch dày 150, nhà 01 tầng cao 3,6m, sàn đổ bê tông cốt thép khung chịu lực, nền lát gạch tường sơn, vệ sinh khép kín; có mái che lợp tôn, nền lát đá granit nằm trong hành lang an toàn lưới điện 35KV; có 01 cọc thiên đài, 02 cây lộc vùng, 01 cây đại; đất san nền lồi vào sân nhà; tổng giá trị tài sản trên đất là 788.974.000 đồng.

Ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L khẳng định tài sản trên đất là của anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G xây dựng năm 2016, quá trình xây dựng gia đình ông bà hỗ trợ các con về công cán. Theo chị Nguyễn Thị Trà G, tài sản trên đất là của anh Phạm Văn N1 và chị xây dựng năm 2016, khi anh chị xây dựng nhà được bố mẹ hai bên đồng ý, hai vợ chồng đứng ra xây dựng, thuê thợ làm, gia đình ông T hỗ trợ về công cán, gia đình ông C, bà S có cho 20.000.000 đồng. Theo anh Phạm Văn N1, năm 2016 bố mẹ anh đồng ý cho anh chị xây dựng nhà ở, việc xây dựng do hai vợ chồng anh bỏ tiền ra xây dựng, thuê thợ làm, bố mẹ hai bên có hỗ trợ, tuy nhiên ngày 15/9/2023 anh có bản tự khai bổ sung trình bày năm 2016 ông C bà S đưa tiền cho vợ chồng anh xây dựng nhà, anh chị đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích 200m² là tiền của ông C bà S, vợ chồng anh chỉ bỏ ít công và không có tiền mặt. Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận ngôi nhà do anh N1 chị G xây dựng năm 2016, việc anh N1 khai bổ sung ông C, bà S đưa tiền cho vợ chồng anh xây dựng nhà, vợ chồng anh chỉ bỏ ít công và không có tiền mặt nhưng không có tài liệu chứng minh nên không có cơ sở để xem xét. Do đó có căn cứ khẳng định toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G. Quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G đều trình bày nếu ông T, bà L phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông C, bà S thì yêu cầu ông C bà S phải thanh toán lại cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G giá trị ngôi nhà và tài sản trên đất cho anh chị. Vì vậy, buộc ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G theo kết quả thẩm định, định giá ngày 10/8/2023 số tiền 788.974.000 đồng tương ứng trị giá tài sản trên đất mà ông C, bà S được hưởng. Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà móng đơn bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc, tường xây gạch dày 150, nhà 01 tầng cao 3,6m, sàn đổ bê tông cốt thép khung chịu lực, nền lát gạch tường sơn, vệ sinh khép kín xây năm 2016; 01 mái che lợp tôn, nền lát đá granit; 01 cột thiên đài bằng bê tông, 02 cây lộc vùng và 01 cây đại.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L: Quá trình xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L là người mua hộ thửa đất nói

trên cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S, theo nhận định ở mục [2.3] thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S. Do đó để đảm bảo quyền lợi cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L trả lại số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 28/6/2022 đến ngày 30/9/2022 là 12.876.712 đồng, tổng cộng 512.876.712 đồng. Tại phiên toà nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T, bà L trả nợ lãi nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn. Đối với số tiền gốc 500.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án và tại "đơn xin xác nhận" ngày 28/6/2020 ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L thừa nhận nhận số tiền 500.000.000 đồng của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S trả nợ cho Ngân hàng TMCP V để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đều thừa nhận việc ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 tại Ngân hàng TMCP V để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích cho vợ chồng anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G xây nhà và trả nợ. Anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G thừa nhận và đồng ý thanh toán lại toàn bộ số tiền trên cho ông C, bà S. Tại phiên toà nguyên đơn cũng đồng ý để vợ chồng anh N1, chị G trả nợ số tiền 500.000.000 đồng cho nguyên đơn. Vì vậy cần ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận này của các đương sự.

[5] Theo mục [2.4] và mục [4] ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G tương ứng trị giá tài sản trên đất mà ông C, bà S được hưởng, khấu trừ số tiền nợ anh N1, chị G phải thanh toán cho ông C, bà S 500.000.000 đồng. Ông C, bà S có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh N1, chị G số tiền 288.974.000 đồng.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên toà là phù hợp quy định pháp luật.

[7] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Trọng T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho ông C, bà S, ông T. Bị đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định định giá nên miễn xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 147, 157, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 173, 256, 258 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 168, 378, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn đối với số tiền gốc 500.000.000 đồng, ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G về việc anh Phạm Văn N1, chị Nguyễn Thị Trà G có nghĩa vụ thanh toán số tiền 500.000.000 đồng cho ông Phạm C và bà Nguyễn Thị S.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L:

- Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m², địa chỉ tại Vùng C, Cầu Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 01 ngôi nhà xây năm 2016, diện tích xây dựng 201,9m², móng đơn bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc, tường xây gạch dày 150, nhà 01 tầng cao 3,6m, sàn đổ bê tông cốt thép khung chịu lực, nền lát gạch tường sơn, vệ sinh khép kín; có mái che lợp tôn, nền lát đá granit nằm trong hành lang an toàn lưới điện 35KV; có 01 cọc thiên đài, 02 cây lộc vùng, 01 cây đại; đất san nền lối vào sân nhà; tổng giá trị tài sản trên đất là 788.974.000 đồng. Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G số tiền 788.974.000 đồng tương ứng trị giá tài sản trên đất mà ông C và bà S được hưởng nhưng khấu trừ số tiền nợ vợ chồng anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G phải trả cho ông C và bà S 500.000.000 đồng; ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho anh Phạm Văn N1 và chị Nguyễn Thị Trà G số tiền 288.974.000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 309068 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị L.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị S liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị S, bị đơn ông Nguyễn Trọng T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho ông C,

bà S, ông T. Bị đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trong 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Chị Nguyễn Thị Trà G có quyền kháng cáo trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Bùi Quang Năng