TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DK
TỈNH KH

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST
Ngày 29 - 9 - 2020
V/v: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DK - TỈNH KH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Vinh
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trực
Bà Thái Thị Đang

- A ký phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều - A ký Tòa án nhân dân huyện DK - KH.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện DK tham gia phiên tòa: Ông Hồ Hữu Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện DK- tỉnh KH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2016/TLST- DS ngày 21 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô G - sinh năm 1941
Địa chỉ: Phương S, Tp. T, tỉnh KH.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Gi - sinh năm 1967. Địa chỉ: 1A, phường P, Tp. T. tỉnh KH.
Có mặt tại phiên tòa.
2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị K- sinh năm 1948
Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.
Có mặt tại phiên tòa.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Uỷ ban nhân dân huyện Dk
Địa chỉ: 149 Lý Tự Trọng, thị trấn Dk, huyện Dk, KH.
Người đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân huyện Dk: Ông Huỳnh H - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Dk (theo văn bản ủy quyền số 2321/UBND ngày 22/9/2020).
Vắng mặt tại phiên tòa.
+ Ông Ngô N - sinh năm 1968;
Địa chỉ: thôn Nam 2 - xã DS - huyện Dk, tỉnh KH.
+ Bà Ngô Thị Tố - sinh năm 1969;
Địa chỉ: Lê Phong - phường L, Tp. T, tỉnh KH.
+ Ông Ngô T - sinh năm 1972;
Địa chỉ: thôn Hương Lộ 45 - số nhà 45 - xã Diên Phú - huyện Dk.
+ Bà Ngô A - sinh năm 1974;

Địa chỉ: đường Gò Độ 3- xã DS - huyện Dk - tỉnh KH.

+ Bà Ngô O - sinh năm 1977;

Địa chỉ: thôn N - xã DT - huyện Dk - tỉnh KH.

+ Ông Ngô Ta - sinh năm 1979;

Địa chỉ: thôn Nam 2- xã DS - huyện Dk, tỉnh KH.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Ta: Ông Ngô N - sinh năm 1968. Địa chỉ: thôn Nam 2 - xã DS - huyện Dk, tỉnh KH. (Văn bản ủy quyền số 177, Quyển số:01-TP/CC-SCT/CK ngày 03/12/2014).

Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Tố, bà Ngô A, bà Ngô O: Bà Đỗ Thị K- sinh năm 1948. Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH. (Văn bản ủy quyền số 2273/2017, Quyển số: 01-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/7/2017). Có mặt tại phiên tòa.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đại diện theo ủy của nguyên đơn: Luật sư Phan H - Văn phòng Luật sư Phan H thuộc Đoàn luật sư Tỉnh KH. Có mặt tại phiên tòa.

5. *Người làm chứng*:

Ông Phạm T - sinh năm 1957

Địa chỉ: thôn Tây 4, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Phan S - sinh năm 1956

Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Ngô V - sinh năm 1946

Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn K - sinh năm 1946

Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Trự - sinh năm 1948

Địa chỉ: thôn Tây 4, xã DS, huyện Dk, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Ngô Lu - sinh năm 1927

Địa chỉ: thôn Nam 2, xã DS, Dk, KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Ngô Đ - sinh năm 1949

Địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Lê B - sinh năm 1946

Địa chỉ: thôn 3, xã H, huyện L, tỉnh KH.

Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2013, ngày 23/10/2013, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 05/9/2016, bản tự khai ngày 21/01- 07/8/2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Ngô Gi trình bày: Nguyên trước đây bà Nguyễn Hi (là bà nội ông Ngô G) và các con gồm Ngô Nh, Ngô Tr, Ngô thá, Ngô Đang, Ngô Xự, Ngô Ly, Ngô Pha có lập "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966". Trong tờ giấy tương phân thể hiện ông Ngô G được hưởng di sản gồm: 02 nhà bằng gạch, 01 nhà bếp ngói (có diện tích đất thổ 2 sào 7 Aóc 5 tấc tọa lạc tại Đại Điền Nam. Đông cận đất tư Nguyễn N, Nguyễn M; Tây cận đất ông Phan Thu; Nam cận đất tư ông Phan Chệt; Bắc cận mương), đến ngày 23/10/1966 (Âm lịch) bà Nguyễn Hi chết. Diện tích nêu trong "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966" nay là diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk. Năm 1990, ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K(là con trai và con dâu của ông Ngô thá; ông Thảo là chú ruột của ông Gì), không có nhà ở nên ông Gì cho ở nhờ nhà, đất nêu trên và hứa trông coi nhà, đất này cho ông Gì, chỉ thỏa thuận miệng không có văn bản gì. Trong thời gian ở trên đất, vợ chồng ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K đã tự ý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với nhà, đất trên và đã được UBND huyện Dk cấp GCNQSDĐ số 02827 QSDĐ/DK ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự và đến năm 1998 đã được cấp đổi GCNQDĐ số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K. Năm 2007, ông Gì mới phát hiện việc này và đã nhiều lần yêu cầu bà K, cùng các con gồm: ông Ngô Ta, ông Ngô N, bà Ngô Thị Tố, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O trả lại nhà và đất nêu trên, cũng như nhờ sự can thiệp hòa giải cơ sở của UBND xã DS, nhưng bà K, ông T, ông N, bà Tố, ông Ta, bà A, bà O không trả. Ông đại diện cho nguyên đơn yêu cầu bà K, ông T, ông N, bà Tố, ông Ta, bà A, bà O trả lại nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk, theo như GCNQDĐ số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 và 01 bộ ván ngựa cho ông Ngô G và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K đối với thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk. Vì việc UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 đối với thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K là không đúng, vì nhà và đất này là của ông Ngô G được thừa hưởng theo "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966". Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị căn nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, nền sân cho bà Kvà thanh toán lại giá trị hồ cá, số cây có trên đất cho anh N theo giá trị của Hội đồng định giá đã định.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2014 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đồng đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K trình bày: Nguồn gốc nhà và đất diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk mà bà đang quản lý, sử dụng là của bà cố nội (bà Nguyễn Hi) bên phía chồng bà (ông Ngô Ngự) để lại cho ông Ngô G (là cháu nội đích tôn của bà Hi) theo " Giấy tương phân điền sản năm 1966", theo bà được biết bà cố nội Nguyễn Hi chết ngày 23/10/1966 (Âm lịch). Năm 1975, cha chồng tôi là ông Ngô Thá kêu vợ chồng bà về ở để trông coi và thờ phụng ông bà tổ tiên, vợ chồng bà đã ở từ

đó cho đến nay. Theo bà là do ông Ngô G không nhận di sản nêu trên nên không ở, nhưng bà không có giấy tờ gì thể hiện việc này. Theo chủ trương của nhà nước, ông Ngô Ngự (chồng bà) đã đi kê khai quyền sử dụng đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/QSDĐ ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự. Năm 1997, Nhà nước cân đối cấp đất lúa theo nghị định 64/CP cho hộ gia đình bà, nên năm 1998, hộ bà được cấp chung 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K(trong đó có phần nhà, đất đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1991 và phần đất lúa được cân đối cấp cho hộ theo Nghị định 64/CP). Những lần đám giỗ của dòng họ, ông Gì đều có mặt và nhiều lần cha chồng, cùng vợ chồng bà có nói giao lại cho ông Gì nhưng ông Gì không nhận, mà nói "ông đang ở tại thành phố Nha Trang, không ở trên DK, vợ chồng bà cứ ở, khi nào ông ở thì ông sẽ lấy". Việc vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Gì không biết. Đến năm 2005, ông Gì xuất trình "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966 của bà Nguyễn Hi và các con lập", lúc này bà mới biết ông Ngô G có giữ giấy tờ về nguồn gốc đất mà bà quản lý, sử dụng. Nay ông Ngô G yêu cầu bà trả nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa số 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, cùng các công trình phụ có trên đất: 01 cái giếng, 01 cái sân và động sản là 01 bộ ván ngựa 04 tấm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K, bà không đồng ý vì nhà và đất, cùng các động sản trên do ông Ngô G không nhận, nên vợ chồng bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp cho vợ chồng bà là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật. Nếu buộc trả lại nhà và đất thì nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị căn nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, nền sân theo giá trị của Hội đồng định giá đã định cho bà.

- Tại bản tự khai ngày 12/4/2015 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô N trình bày: Ông thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn về nguồn gốc nhà và đất, quá trình sử dụng, cấp sổ đối với thửa đất trên. Ông không đồng ý trả nhà và đất, cùng các động sản trên cho ông Ngô G, vì tại thời điểm đó ông G không nhận di sản này, cha mẹ ông đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp cho cha mẹ ông là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật. Trong thời gian ông sinh sống tại nhà và đất trên có xây dựng 01 hồ cá trước sân, nếu buộc trả lại nhà và đất nêu trên thì ông G phải thanh toán giá trị hồ cá lại cho ông theo giá của Hội đồng định giá đã định, còn số cây có trên đất thì ông di dời đi.

- Tại bản tự khai ngày 13/01/2016 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T trình bày: thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn về nguồn gốc nhà và đất, quá trình sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và không có yêu cầu gì.

- Tại bản tự khai ngày 11/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Dk - ông Nguyễn Hữu H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 431 tờ bản đồ số 11a tại xã DS, là của ông Ngự, bà K đã được kê khai, đăng ký với cơ quan nhà nước theo quy định và được

UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự. Vào thời điểm giao đất theo Nghị định 64/CP hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K được giao diện tích 5890m^2 tại xã DS (gồm: đất 2L diện tích 2975m^2 thuộc thửa số 194, 532 tờ bản đồ số 08; đất 1L diện tích 2915 thuộc thửa số 742, 547, tờ bản đồ số 04; thửa số 712, 713 tờ bản đồ số 03) được giao theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K. Thực hiện Nghị định 64/CP về giao đất nông nghiệp cho nhân dân sử dụng lâu dài, kết hợp với việc cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất nhân dân đang sử dụng ổn định (đất ở nông thôn) đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận, phải được cấp Giấy chứng nhận trên nền bản đồ địa chính mới để thuận tiện trong việc sử dụng của người dân, cũng như thuận lợi trong việc quản lý của cơ quan nhà nước, thửa đất số 542 tờ bản đồ số 12 diện tích 1150m^2 (trong đó ONT: 200m^2; CLN: 950 m^2) được cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 05/12/1991 (thửa cũ trước đây cấp cho ông Ngự là thửa 431, tờ bản đồ số 11a cũ). Do cấp chung 01 Giấy chứng nhận gồm các thửa đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP, thửa đất 542 tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc do cấp đổi Giấy chứng nhận, nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK cấp ngày 10/4/1998 được ghi chung là hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K. Việc UBND huyện Dk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Ông đại diện cho UBND huyện Dk không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK cấp ngày 10/4/1998 của UBND huyện Dk.

Những người làm chứng:

- Tại bản tự khai ngày 11/10/2019 ông Phạm T trình bày: Năm 1975, UBND xã DS có đợt kê khai hộ khẩu cho các hộ dân sinh sống thực tế trên đất, ông là một trong những thành viên trong đội này, tại thời điểm này hộ ông Ngô thá, vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị Kvà các con đã sinh sống tại nhà và đất đang tranh chấp thuộc thôn Nam 2, xã DS từ năm 1975 cho đến nay.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019 ông Phan S trình bày: Năm 2001, ông làm thôn trưởng của thôn Nam 2 - xã DS. Theo ông biết thì vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị Kvà các con đã quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà và đất tranh chấp thuộc thôn Nam 2, xã DS từ giải phóng cho đến nay. Ông Ngô G không sinh sống tại nhà và đất này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019 ông Ngô V trình bày: Ông ở sát bên phần nhà và đất của bà K đang sinh sống. Theo ông biết vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà và đất tranh chấp thuộc thôn Nam 2, xã DS từ giải phóng cho đến nay. Ông Ngô G không sinh sống tại nhà và đất này, nhưng hàng năm đám giỗ tại nhà bà K thì có thấy ông G tham dự. Vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019 ông Nguyễn K trình bày: Ông là em cô cậu ruột của ông Ngô G và ông Ngô Ngự. Theo ông được biết bà Nguyễn Hi có giao nhà và đất tại Đại Điền Nam (nay là thôn Nam 2, xã DS) cho ông Ngô G theo "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966". Ông G không quản lý sử dụng nhà và đất này, mà bị bỏ hoang, không ai trông coi, nên ông Ngô Thá, vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã đến ở, quản lý sử dụng nhà và đất đang tranh chấp thuộc thôn Nam 2, xã DS từ trước năm 1975 cho đến nay. Hàng năm, vợ chồng bà K đã lo thờ cúng, đám giỗ bà

Nguyễn Hi và ông G có đến tham dự. Ông G sinh sống tại thành phố T, không sinh sống tại nhà và đất tranh chấp này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019 ông Nguyễn Trự trình bày: Từ năm 1975 đến năm 1991, ông sinh sống tại thôn Nam 1 - xã DS cách nhà và đất mà bà K đang quản lý, sử dụng khoảng 500 mét, vợ chồng ông Ngự, bà K đã sinh sống tại nhà và đất này từ đó cho đến nay. Ngoài ra, ông không thấy ông G ở tại nhà và đất tranh chấp.

Trình bày của các bên tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các Điều 166, 169, 606, 617, 619, 618, 645 Bộ luật dân sự 2015. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà Đỗ Thị K, ông Ngô Ta, ông Ngô N, bà Ngô Thị Tố, bà Ngô A, bà Ngô O, anh Ngô T trả lại nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk; động sản là 01 bộ ván ngựa cho ông Ngô G và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 của UBND huyện Dk đối với thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Đỗ Thị K, ông Ngô Ta, ông Ngô N, bà Ngô Thị Tố, bà Ngô A, bà Ngô O, anh Ngô Ttrả lại nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk; động sản là 01 bộ ván ngựa cho ông Ngô G và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K, việc UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 đối với thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị Klà không đúng, vì nhà và đất này là của ông Ngô G được thừa hưởng theo "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966". Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị căn nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, nền sân cho bà Kvà thanh toán lại giá trị hồ cá cho anh N theo giá trị của Hội đồng định giá đã định.

- Bị đơn và đồng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô G về việc đòi lại nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk; động sản là 01 bộ ván ngựa cho ông Ngô G và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K. Nếu buộc trả lại nhà, đất và 01 bộ ván ngựa thì nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị căn nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, nền sân theo giá trị của Hội đồng định giá đã định cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô N không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô G về việc đòi lại nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 thuộc thửa đất 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk; động sản là 01 bộ ván ngựa cho ông Ngô G và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K. Nếu buộc trả lại nhà và đất, 01 bộ ván ngựa thì ông G phải thanh toán giá trị hồ cá lại cho ông theo giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với số cây có trên đất thì ông di dời đi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T thống nhất với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dk - KH phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị đình chỉ vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn theo quy định pháp luật vì chưa đủ điều kiện khởi kiện. Do ông Ngô G là thành viên của dòng họ Ngô, là con trai của ông Ngô Điềm, cháu nội của bà Nguyễn Hi. Ông G kiện đòi tài sản, không bao gồm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của dòng họ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1.Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân huyện Dk có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người làm chứng ông Phạm T, ông Phan S, ông Ngô V, ông Nguyễn K, ông Nguyễn Trự, ông Ngô Lu, bà Ngô Đ, ông Lê B vắng mặt tại phiên tòa. Áp dụng khoản 1 Điều 227, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nói trên.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án tài liệu kèm theo đơn khởi kiện là bản sao " Giấy tương phân điền sản năm 1966" do bà Nguyễn Hi (là bà nội ông Ngô G) và các con gồm Ngô Nh, Ngô Tr, Ngô thá, Ngô Đang, Ngô Xự, Ngô Ly, Ngô Pha lập và có xác nhận của chính quyền địa phương là loại giấy tờ hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và đã được hòa giải của Ủy ban nhân dân xã DS, nhưng không thành. Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô G có đơn ngày 05/9/2016 về việc "yêu cầu hủy giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K". Tòa án nhân dân huyện Dk đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 06/2016/QĐST - DS ngày 07/9/2016 cho Tòa án nhân dân tỉnh KH. Ngày 15/11/2016, TAND tỉnh KH đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 14/2016/QĐST - DS cho TAND huyện Dk. Ngày 26/11/2019, Hội đồng xét xử đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 09/2019/QĐST - DS cho TAND tỉnh KH. Ngày 16/6/2020, TAND tỉnh KH đã ra Công văn chuyển hồ sơ vụ án số 300/TA-VP cho TAND huyện Dk. Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam; Điều 35, 37 và khoản 1 Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu nêu trên của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dk.

Theo đơn khởi kiện, ông Ngô G yêu cầu bị đơn bà Đỗ Thị K trả lại nhà và đất, Tòa án đã thụ lý vụ án "*Tranh chấp về đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định: Nguồn gốc nhà và đất có diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk và 01 bộ ván ngựa, các đương sự tranh chấp có nguồn gốc của cụ Ngô Ch và cụ Nguyễn Hi thừa hưởng của ông bà để lại tọa lạc tại Đại Điền Nam, xã DS, huyện Dk. Ngày 22.9.1966, cụ Nguyễn Hi (là bà nội ông Ngô G) và các con gồm Ngô Nh, Ngô Tr, Ngô thá, Ngô Đang, Ngô Xự, Ngô Ly,

Ngô Pha có lập "Giấy tương phân điền sản'' cho ông Ngô G được hưởng di sản gồm (02 nhà bằng gạch, 01 nhà bếp ngói có diện tích đất thổ 2 sào 7 thước 5 tấc tọa lạc tại Đại Điền. Đông cận đất tư Nguyễn N, Nguyễn M; Tây cận đất ông Phan Thu; Nam cận đất tư ông Phan Chẹ; Bắc cận mương), nay là diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế), thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk; 01 bộ ván ngựa, là phần tài sản thuộc phần ông G được hưởng "Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966'', đến ngày 23/10/1966 (Âm lịch) cụ Nguyễn Hi chết, nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo tài liệu thu thập tại UBND huyện Dk thể hiện: "*Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/3/1991; Tờ khai sử dụng đất ngày 12/3/1991; Giấy giao nhận diện tích đo đạc mang tên ông Ngô Ngự. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/11/1997; Giấy giao nhận diện tích đo đạc của ông Ngô Ngự; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/QSDĐ ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K*".

Công văn 499/UBND ngày 30/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Dk thể hiện: "*Ông Nguyễn Trọng Ngự đã được UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/QSDĐ ngày 05/12/1991 đối với diện tích 1585 m^2 thuộc thửa 431 tờ bản đồ số 11a xã DS (ONT: 200m^2 và CLN 1385 m^2), thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, hộ ông Ngự đã được giao đất theo Nghị định 64/CP, ông Ngự và bà K đăng ký, kê khai thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 và các thửa đất được giao theo Nghị định 64/CP và được UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 với các thửa đất: thửa số 542, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1150 m^2 (ONT: 200m^2 và CLN 950 m^2) trước đây là thửa 431 tờ bản đồ số 11a cũ, nguồn gốc được cấp đổi giấy chứng nhận ngày 05/12/1991 cho ông Ngự. Vì vậy, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc của ông Ngự, bà K đã được kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước theo quy định*".

Tại công văn 128/UBND ngày 04/4/2019 và biên bản ngày 08/3/2017 về việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 của Ủy ban nhân dân xã DS thể hiện (BL 214 - 216): *"Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1150 m^2 xã DS loại đất ONT, CLN chính là thửa đất thổ 2 sào 7 Aớc 5 tấc tọa lạc tại thôn Đại Điền Nam nay là thôn Nam 2, xã DS theo nội dung (Giấy tương phân điền sản ngày 22.9.1966). Trước và sau năm 1966 xã DS thuộc địa phân thôn Đại điền. Từ trước và sau năm 1966, ông Ngô Ch và bà Nguyễn Hi có hay không đăng ký, kê khai sổ ruộng đất đối với diện tích đất thổ 2 sào 7 Aớc 5 tấc tọa lạc tại thôn Đại Điền Nam, hiện không còn lưu trữ đã bị thất lạc. Từ năm 1975, ông Ngô thá (cha ông Ngô Ngự) sử dụng đã kê khai, đăng ký vào sổ bộ đất đai tại địa phương cho đến nay. Từ trước và sau năm 1966, vợ chồng, con ông Ngô G sinh sống tại Nha Trang, không ở và quản lý từ năm 1966 đến năm 1975, trong thời gian 09 năm nhà không có người ở. Đến tháng 4/1975, gia đình ông Ngô Thá (cha ông Ngô Ngự) về ở cùng vợ chồng con trai là ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K, trong quá trình ở, sinh sống đã tôn tạo, tu bổ bảo quản tài sản, thờ cúng ông bà tổ tiên theo phong tục tập quán. Đến năm 1991, ông Ngự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên*".

Các chứng cứ nêu trên, có cơ sở để khẳng định rằng: Diện tích đất thổ 2 sào 7 Aớc 5 tấc tọa lạc tại thôn Đại Điền (theo đo vẽ thực tế có diện tích 1127,4m^2) thuộc

thửa số 542, tờ bản đồ số 12 (trước là thửa 431 tờ bản đồ số 11a) xã DS, huyện Dk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/QSDĐ ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự. Đến năm 1997, Nhà nước cân đối cấp đất theo Nghị định 64/CP theo chính sách về quản lý đất đai của Nhà nước cho hộ gia đình ông Ngô Ngự. Ngày 10/4/1998, UBND huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K.

Từ năm 1975, ông Ngô thá (cha ông Ngô Ngự), cùng vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã quản lý sử dụng nhà và đất nêu trên để ở và ông Ngô thá đã kê khai, đăng ký vào sổ bộ đất đai tại địa phương. Sau khi, ông Thảo qua đời, vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị Ktiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1991, ông Ngô Ngự là người đã kê khai, đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/QSDĐ ngày 05/12/1991 mang tên ông Ngô Ngự. Năm 1997, được Nhà nước cấp theo NĐ 64/CP, hộ ông Ngô Ngự đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 mang tên hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K. Vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã sử dụng đất liên tục, lâu dài, ổn định, sinh sống tại thửa đất trên 38 năm và đã kê khai, đăng ký, thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế), thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk. Tại khoản 3 Điều 4 Luật đất đai 2003 quy định: *"Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó"*. Tại điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: "*..... cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân...đang sử dụng đất ổn định, ...giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính...";* khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định: " *Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....".* Vợ chồng ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã hình thành quyền sử dụng đất hợp pháp.

Nguyên đơn ông Gìtuy có giữ *"Giấy tương phân điền sản đứng tên bà Nguyễn Hi và các con gồm Ngô Nh, Ngô Tr, Ngô thá, Ngô Đang, Ngô Xự, Ngô Ly, Ngô Pha lập ngày 22.9.1966"*, nhưng kể từ đó đến nay không trực tiếp quản lý sử dụng, cũng không kê khai, đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất hay sổ địa chính, không thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, cũng như không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất đối với thửa đất này. Đại diện của nguyên đơn cũng xác định từ khi được bà Hi giao nhà và đất trên, nguyên đơn ông G không sinh sống trên thửa đất này, hàng năm chỉ về dự đám giỗ và biết vợ chồng ông Ngự, bà K đang sinh sống, canh tác trồng trọt trên đất mà hiện nay các đương sự tranh chấp trong vụ án, nhưng không có sự khiếu nại hay tranh chấp gì. Tại Điều 249 Bộ luật dân sự 2005 quy định*:" Chủ sở hữu có thể tự chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản của mình ..... chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản đó".* Điều đó thể hiện ông G là người có đất nhưng không quản lý, sử dụng, không thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất và cũng chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản diện tích đất 1127,4m^2 thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk, nên quyền sử dụng của ông G

đối với thửa đất này đã không còn tồn tại. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà K, ông T, ông N, bà Tố, bà A, bà O, ông Ta về trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1127,4m^2 (theo đo vẽ thực tế) tại thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk là không có căn cứ.

Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk đang tranh chấp đo theo hiện trạng diện tích 1127,4m^2 có sự giảm so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K. Theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2020, các đương sự và có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã DS, cũng như tại phiên tòa các đương sự đều xác định quá trình sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ranh giới thửa đất trên đều không thay đổi, không lấn chiếm của ai và cũng không bị ai lấn chiếm, các chủ sử dụng đất liền kề không ai tranh chấp ranh giới đất với bà Đỗ Thị K nên cần xác định thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, huyện Dk cấp quyền sử dụng đất của hộ ông Ngự và bà K được tính theo diện tích đo đạc thực tế theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

[2.2]. Trên thực tế, thửa đất này hiện có 02 căn nhà ba gian (cụ thể: nhà ba gian thứ 1 có diện tích xây dựng 67,9 m^2 và nhà ba gian thứ 2 có diện tích xây dựng 68,70 m^2) và 01 bộ ván ngựa bốn tấm (do bà Hi tạo lập). Tại Điều 167 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *".....Quyền sở hữu đối với động sản không phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác"*. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Ngô G đối với bà K, ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố, bà A, bà O về trả lại 02 căn nhà ba gian và 01 bộ ván ngựa bốn tấm nằm trên thửa đất 542, tờ bản đồ số 12, xã DS, huyện Dk là có căn cứ. Tuy nhiên, bà K và các con gồm ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố đã sử dụng ổn định và đã xây dựng thêm nhà bếp, nhà vệ sinh, cùng các công trình phụ trên đất từ lâu nên Hội đồng xét xử tiếp tục giao cho bà Kvà các con gồm ông ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố quản lý sở hữu, sử dụng 02 căn nhà ba gian nằm trên thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS và 01 bộ ván ngựa và những người nêu trên phải thanh toán giá trị 02 căn nhà ba gian; 01 ván ngựa cho ông Ngô G.

Theo biên bản định giá ngày 25/8/2020 như sau:

+ Thửa đất 542 tờ bản đồ số 12 xã DS có diên tích đất tranh chấp: 1127,4m^2 (ONT: 200m^2 x 1.500.000 đồng/m^2) = 300.000.000 đồng và (CLN 927,4 m^2 x 1.000.000 đồng/m^2) = 927.400.000 đồng. Tổng giá trị đất là 1.227.400.000 đồng

+ Nhà thứ 1 (nhà ba gian) có cấu trúc: móng đá, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, cột kèo gỗ, mái ngói vảy cá, tường quét vôi, có diện tích xây dựng 67,9 m^2, có giá trị là (67,9 m^2 x 2.076.000 đồng/m^2 x 50%) = 70.480.200 đồng (Bảy mươi triệu bốn trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

+ Nhà thứ 2 (nhà ba gian) có cấu trúc: móng đá, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, cột kèo gỗ, mái ngói vảy cá, tường quét vôi, có diện tích xây dựng 68,70 m^2; có giá trị là (68,70 m^2 x 2.076.000 đồng/m^2 x 50%) = 71.310.600 đồng (Bảy mươi mốt triệu ba trăm mười nghìn sáu trăm đồng).

+ 01 bộ ván ngựa bốn tấm (kích thước 1,8 x 1,8) có giá trị 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

Tổng giá trị nhà và 01 bộ ván ngựa là: (70.480.200 đồng + 71.310.600 đồng + 12.000.000 đồng) = 153.791.000 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Bà Đỗ Thị K, ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố phải thanh toán cho ông Ngô G số tiền 153.791.000 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Bà K và các con gồm ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố tiếp tục quản lý sử dụng 02 căn nhà ba dang nêu trên nằm trên thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS mà ông Ngự, bà Kđã được Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 và 01 bộ ván ngựa.

[2.3]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491 QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện DK cấp cho hộ ông Ngô Ngự và bà Đỗ Thị K đối với thửa đất số 542 tờ bản đồ số 12 tại xã DS. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K đã đăng ký kê khai quyền sử dụng theo quy định pháp luật và trong quá trình đăng ký kê khai, không có ai tranh chấp hay khiếu nại nào. Cho thấy Ủy ban nhân dân huyện Dk đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục xét cấp quyền sử dụng đất với thửa đất 542 tờ bản đồ số 12 tại xã DS. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 đối với thửa đất nêu trên cho hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật của Luật đất đai năm 2003. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSDĐ/DS-DK ngày 10/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Dk.

[3]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng tiền chi phí định giá là 9.104.000 đồng (Chín triệu một trăm lẽ bốn nghìn đồng).

- Do không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, nên nguyên đơn phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản là 4.552.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đo vẽ, định giá tài sản là 4.552.000 đồng, mà nguyên đơn đã nộp ngày 16/4/2015 và ngày 28/7/2020. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản.

- Do chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản phần nhà và 01 bộ ván ngựa, nên bị đơn bà Kvà các con gồm ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản là 4.552.000 đồng, nên bị đơn bà K và các con gồm ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố phải thanh toán lại 4.552.000 đồng (Bốn triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng) cho ông Ngô G.

[4]. Về án phí:

- Ông Ngô G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị quyền sử dụng đất do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận là: 1.227.400.000 đồng (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng là 12.822.000 đồng) = 48.822.000 đồng (Bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

- Do chấp nhận yêu cầu 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với 02 căn nhà ba gian nằm trên thửa đất 542 tờ bản đồ số 12 tại xã DS và 01 ván ngựa của nguyên đơn, nên bà

K, ông N, ông Ta, bà A, bà O, ông T, bà Tố phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị 02 căn nhà ba gian và 01 bộ ván ngựa được giao trả lại:

(70.480.200 đồng + 71.310.600 đồng + 12.000.000 đồng) = 153.791.000 đồng x 5% đồng = 7.689.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 157, 165, 147, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 5 Điều 14 Luật đất đai 1987; khoản 3 Điều 4, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 164, 167, khoản 2 Điều 171, 249, 256, 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1]. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô G đối với bị đơn bà Đỗ Thị Kvà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích 1127,4m^2 đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS - huyện Dk và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00491/QSDĐ/DS-DK cấp ngày 10/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Dk cấp cho hộ ông Ngô Ngự, bà Đỗ Thị K.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô G đối với bị đơn bà Đỗ Thị Kvà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố về đòi lại tài sản là 02 căn nhà ba gian (cụ thể: nhà ba gian thứ 1 diện tích xây dựng 67,9 m^2 và nhà ba gian thứ 2 có diện tích xây dựng 68,70 m^2) nằm trên thửa đất 542 tờ bản đồ số 12 tại xã DS và 01 bộ ván ngựa.

[3]. Bà Đỗ Thị K, ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố tiếp tục quản lý, sở hữu, sử dụng 02 căn nhà ba gian (cụ thể: nhà ba gian thứ 1 diện tích xây dựng 67,9 m^2 và nhà ba gian thứ 2 có diện tích xây dựng 68,70m^2) và diện tích 1127,4m^2 đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa 542, tờ bản đồ số 12 tại xã DS, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00491/QSDĐ/DS-DK cấp ngày 10/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Dk và 01 ván ngựa *(theo Trích đo địa chính thửa đất và Sơ đồ mặt bằng nhà và công trình xây dựng trên đất kèm theo bản án)*.

[4]. Phần thanh toán giá trị tài sản:

Bà Đỗ Thị K, ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố phải thanh toán giá trị 02 căn nhà ba gian và 01 bộ ván ngựa, với số tiền 153.791.000 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng) cho ông Ngô G.

[5]. Về chi phí tố tụng:

Bà Đỗ Thị K, ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố có nghĩa vụ thanh toán 4.552.000 đồng (Bốn triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản cho ông Ngô G.

[6]. Về án phí:

- Ông Ngô G phải chịu 48.822.000 đồng (Bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Gìđã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AB/2010/0004816 ngày 19/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dk - KH. Ông Ngô G còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 38.822.000 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

- Bà Đỗ Thị K, ông Ngô N, ông Ngô T, bà Ngô A, bà Ngô O, ông Ngô Ta, bà Ngô Thị Tố phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị 02 căn nhà ba gian và 01 ván ngựa là 7.689.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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.

[7]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh KH;
- VKSND huyện Dk;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Dk;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

Vũ Thị Kim Vinh