

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do- Hạnh phúc
Bản án số: 02/2018/DS-ST Ngày: 12/4/2018 V/v: “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Anh Thọ

Ông Lê Minh Trực

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Thiều Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2017/TLST- DS ngày 28/6/2017, về việc “kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-DS ngày 15/3/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị V - Sinh năm: 1974

Địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T1 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/1/2017 của bà Trương Thị V

Địa chỉ: Thôn Kim Tâm 2, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

2. Bị đơn: Bà Lê Thị L - Sinh năm: 1954

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công B (theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2017 của bà Lê Thị L)

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện H, Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức G – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung M – Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường, giám đốc văn phòng ĐK quyền sử dụng đất (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H)

3.2 Ủy ban nhân dân xã T, huyện H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Đình V – Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H3 – Công chức địa chính - xây dựng UBND xã T, huyện H (theo văn bản ủy quyền ngày 30/11/2017 của Chủ tịch UBND xã T).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án. Bà Trương Thị V và người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị T1 trình bày :

Nguồn gốc đất của bà có được là do bố mẹ bà để lại cho bà. Bố mẹ bà sinh được hai người con là bà và chị gái bà là Trương Thị L1. Tuy nhiên bà Trương Thị L1 đã bỏ nhà đi từ tháng 6/1997 không có tin tức gì. Hiện nay, gia đình bà chỉ có bà là người thừa kế duy nhất. Diện tích đất của bố mẹ bà để lại nằm tại thửa số 240 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã T, tổng diện tích: 2158m².

Thực hiện dự án khu du lịch sinh thái biển Hải T, nhà nước đã quyết định thu hồi là: 1700m², diện tích còn lại của gia đình bà là: 458m², diện tích này gia đình bà chưa có điều kiện làm nhà vì hoàn cảnh khó khăn. Đến tháng 5/2006 do không may chồng bà gặp tai nạn, nên bà phải đưa chồng đi khám bệnh lâu dài tại tỉnh Đắc Lắc. Đến năm 2007 bà về quê thì thấy có một căn nhà cấp 4 nằm trên đất của bà, bà hỏi hàng xóm lân cận thì mới biết nhà bà L đã xây dựng nhà trên đất nhà bà, cụ thể: Trên đất nhà bà, bà L đã lợi dụng chương trình hỗ trợ làm nhà ở cho hộ nghèo đã xây dựng: Một nhà cấp 4 chiều dài 5m, chiều rộng 4m, chiều cao 2,6m, một nhà bếp dài 3m, rộng 2m. Tổng cộng cả nhà, sân, bếp là 32m². Khi đó, Bà đã yêu cầu bà L tháo dỡ nhà để trả lại đất cho gia đình bà, nhưng bà L không thực hiện.

Ngày 16/9/2016 bà Trương Thị V đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 458,0m², thuộc thửa đất số 475, tờ bản đồ số 08(196596 – 5 –a) bản đồ địa chính xã T, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02583. Vì vậy, bà V đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (nay viết tắt là UBND) xã T. UBND xã T đã tiến hành hòa giải nhiều lần yêu cầu bà L phải tháo dỡ diện tích nhà đã xây dựng trên đất nhà bà, nhưng bà L vẫn cố tình không chịu tháo dỡ. Mặc dù UBND xã T đã có chính sách tạo điều kiện về đất ở mới để bà L ổn định cuộc sống và Bà V cũng đồng ý hỗ trợ một phần kinh phí để bà L xây dựng nơi ở mới. Nhưng bà L vẫn cố tình lấn chiếm đất của

gia đình nhà bà. Bà L yêu cầu UBND xã phải xây dựng nhà mới trên đất mới cho bà thì bà mới trả lại đất cho bà V.

Do đó bà V khởi kiện ra Tòa án đề nghị: Bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất 458m², thuộc thửa số 475, tờ bản đồ số 08, tại Thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa cho bà Trương Thị V.

Tại buổi hòa giải ngày 01/12/2017 và phiên định giá và thẩm định ngày 30/1/2018 bà V không đồng ý hỗ trợ phần công trình nổi và hoa màu trên đất để bà L di chuyển đến nơi ở mới.

****Tại đơn phản tố, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Công B trình bày:***

Bà L và ông B hoàn toàn thống nhất về nguồn gốc đất như bà Trương Thị V đã trình bày. Nhưng diện tích của nhà bà V chỉ có 1700m² chứ không phải 2158m² như bà V đã trình bày. Khi thực hiện khu du lịch sinh thái biển Hải T đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của bà V, nhà bà V không còn diện tích đất nào khác nữa. Do hoàn cảnh khó khăn nên năm 2005, bà L có dựng một túp lều ở mảnh đất còn ma. Đến năm 2010 gia đình bà L thuộc hộ nghèo nên nhà nước đã cấp cho gia đình số tiền hỗ trợ là 7.000.000 đồng và bà L đã vay mượn thêm số tiền 8.000.000 đồng của anh em họ hàng để xây dựng nên ngôi nhà với diện tích 28m². Từ đó đến nay, bà L sinh sống trên thửa đất này.

Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận cho bà V là không đúng. Bởi vì, UBND huyện H đã cấp giấy CNQSD đất cho bà V khi đất đang có tranh chấp. Mặt khác, đất này không phải của bà V cũng không phải của bà L. Mà đây là đất do nhà nước quản lý. Nếu Ủy ban nhân dân xã T lấy đất để làm các công trình công ích thì bà L đồng ý, còn nếu lấy đất để trả lại cho bà V thì bà L không đồng ý. Bà L chỉ đồng ý trả lại đất khi UBND xã phải xây cho bà L hai gian nhà trên khu đất mới.

Bà L cũng đề nghị phải đền bù công khai hoang phục hóa của bà trên khu đất bà sinh sống lâu nay. Và đề nghị Tòa án đưa bản đồ và sổ mục kê 299 (1985) vào làm cơ sở để giải quyết.

Vì vậy, bà L làm đơn phản tố đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trương Thị V, diện tích: 358m² tại Thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh THANH Hóa.

****Tại văn bản ý kiến và quá trình giải quyết tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:***

Theo bản đồ 299/TTg tờ bản đồ số 03, thửa số 75 diện tích 795,0m² loại đất thổ cư. Chủ sử dụng là Trương Hữu M (địa phương còn gọi là ông Đống bị cầm diếu từ

nhỏ); Thửa đất số 77+78, tờ bản đồ số 03, diện tích 900m², loại đất thổ cư. Chủ sử dụng là Trương Hữu L2 (bố bà V).

Theo bản đồ địa chính xã T năm 1996: Thửa 75, 77, 78 mang tên ông M, ông Lòi gộp thành thửa đất số 140 tờ bản đồ số 06 diện tích 2.112,0m². Trong đó đất ở là 412,0 m², đất vườn là 100m², đất vườn lâm nghiệp là 1600,0m². Chủ sử dụng là Nguyễn Thị L1 là ghi nhầm họ, thực ra bà Nguyễn Thị L1 là bà Trương Thị L1 (chị gái bà Trương Thị V). Đây thực ra là một người.

Theo bản đồ địa chính xã T năm 2015: Thửa đất số 475, tờ bản đồ số 08, diện tích 458m²(đất ở: 458m²), chủ sử dụng là Trương Thị V.

Thân nhân của các ông Trương Hữu L2, Trương Hữu M chỉ còn lại duy nhất là bà Trương Thị V, bà V thường đi làm ăn xa không thường xuyên trông coi, cai quản đất do cha ông để lại. Năm 2004 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 1534/QĐ-UB ngày 11/2/2004 thu hồi đất các hộ dân cư xã T để thực hiện dự án xây dựng khu du lịch sinh thái biển Hải T. Đất của ông L2 và ông M đã bị thu hồi 1700,0m². Phần diện tích sau khi thu hồi gia đình bà Lê Thị L cho rằng đó là đất thừa của Ủy ban nhân dân xã, nên đã tự ý làm nhà lên phần đất của cha ông bà V để lại cho bà V.

Từ năm 2011 trở về sau, bà V đi làm ăn xa trở về thấy bà L đã chiếm đất của mình. Bà V đã đề nghị UBND xã có biện pháp yêu cầu bà L phải trả đất cho bà V. UBND xã T đã tổ chức nhiều buổi làm việc yêu cầu bà L phải trả đất cho bà V, UBND huyện đã có văn bản yêu cầu UBND xã giải quyết dứt điểm việc bà L lấn chiếm đất của bà V.

Năm 2015 bà V thực hiện việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo văn bản khai nhận di sản số 1143 quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2015 do Văn Phòng công chứng H lập.

Năm 2016 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Trương Thị V, số phát hành: CĐ 893057, số vào sổ CH 02583, ngày cấp 16/9/2016.

Việc chênh lệch về số liệu giữa bản đồ 299 và bản đồ địa chính năm 1996 là do số liệu đo đạc tại Bản đồ 299 (1985) không chính xác, có sai số.

Vì vậy, việc bà V yêu cầu bà Lê Thị L trả lại đất cho bà V là phù hợp với thực tế, đúng quy định của pháp luật. Còn nội dung phản tố của bà L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị V là không có cơ sở. Bởi vì, Bà L không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1,2,3 Điều 100 Luật đất đai ngày 29/11/2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ. Còn bà Trương Thị V có giấy tờ về thừa kế quyền sử dụng đất. Do đó căn cứ vào Khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị V là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, quan điểm của UBND huyện H là: Chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Trương Thị V yêu cầu bà Lê Thị L phải trả lại đất cho bà; Không chấp nhận nội dung phản tố của bà L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V.

****Tại văn bản ý kiến và quá trình giải quyết tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã T trình bày:***

Ủy ban nhân dân xã T thống nhất về nguồn gốc thửa đất và hồ sơ địa chính các thời kỳ như UBND huyện H đã trình bày.

Tại hồ sơ địa chính năm 1996, do sai sót nên UBND xã đã ghi nhầm người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L1. Thực ra bà Nguyễn Thị L1 là bà Trương Thị L1 (chị gái bà Trương Thị V. Bà Trương Thị L1 đã bỏ nhà đi từ tháng 6/1997 không có tin tức gì.

Năm 2004, Nhà nước thu hồi 1700m² của bà L1, diện tích đất còn lại là 458m². Thời điểm này do đất của bà V không ai quản lý, mà hộ bà L là hộ nghèo. Nên theo chính sách cấp đất cho hộ nghèo. UBND xã đã cấp đất và hỗ trợ làm nhà ở cho bà L mà không thông qua cơ quan chuyên môn về đất. Vì vậy, mới xảy ra tình trạng xây nhà cho bà L trên đất của bà V.

Năm 2011 và năm 2012 bà V đã làm đơn khiếu nại gửi UBND xã T, UBND huyện H. UBND xã T đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Căn cứ vào hồ sơ, bản đồ địa chính đang L1 trữ tại địa phương và tại các buổi làm việc với công dân. UBND xã đã lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho bà Trương Thị V theo quy định của pháp luật và yêu cầu bà L tháo dỡ công trình trả lại đất cho bà V. Ngày 16/9/2016 UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất cho bà Trương Thị V tại thửa số 475, tờ bản đồ số 08 (196596 – 5 –a).

Ngày 12/10/2016 UBND xã T đã nhận được đơn của bà Trương Thị V đề nghị “Gia đình bà Lê Thị L chiếm đất, cố tình không tháo dỡ công trình để trả lại đất cho gia đình bà”

Vào các ngày 04/11/2016 và ngày 13/12/2016 UBND xã đã tiến hành hòa giải, bà V cũng nhất trí hỗ trợ cho bà L một khoản tiền để tái ổn định cuộc sống. UBND xã xét thấy trường hợp của bà L là hộ nghèo có hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị bà làm đơn gửi UBND xã để UBND xã làm tờ trình UBND huyện cấp cho gia đình bà một lô

đất, đồng thời phát động chương trình tương thân, tương ái và thống nhất cho bà L toàn bộ vật liệu khu nhà ngói 03 gian của UBND xã để hỗ trợ bà L sớm ổn định cuộc sống. Tuy nhiên bà L không có thiện chí trong việc xin cấp đất ở và cũng không tự nguyện tháo dỡ công trình trả lại đất cho bà Trương Thị V. Do vậy buổi hòa giải không thành. Do đó việc bà L làm đơn phản ánh việc UBND xã T lấy đất (mà xã xây dựng nhà tình thương cho bà) để cấp GCNQSD đất cho bà Trương Thị V là không đúng.

Quan điểm của UBND xã T: Đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Trương Thị V yêu cầu bà L phải trả lại đất cho bà V; Không đồng ý nội dung phản tố của bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị V.

* Ông Trương Hữu Học là cháu họ ông Trương Hữu M (Bố ông Học là em trai ông Trương Hữu L2 và là anh trai ông Trương Hữu M, ông Học là người đang trực tiếp nuôi ông Muôn) cho biết ông Trương Hữu M bị cầm diếu bẩm sinh không biết gì cả, ông Muôn có tên trong bản đồ địa chính 299 xã T, nhưng gia đình đồng ý cho ông Trương Hữu L2 và các con ông Lòi được quyền sử dụng đất. Bà Trương Thị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp và bà V có quyền kiện đòi bà L phải trả lại diện tích đất đang sử dụng bất hợp pháp.

* Hội đồng thẩm định và định giá tài sản trên đất xác định: Thửa số 475, tờ bản đồ số 08 (196596 – 5 –a) UBND huyện H đã cấp GCNQSD đất cho bà Trương Thị V năm 2016 tại thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 458 m² đông giáp khu du lịch Hải T, Tây giáp đất ở nhà ông Nguyễn Văn H, Nam giáp đất nhà ông Lê Hữu T, Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Phan V.

1, Giá trị về đất: 458 m² là 326.600.000đ

2, Tài sản trên đất: Tài sản kiến trúc là 60.833.217đ; Cây cối hoa màu là 12.250.000đ.

Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ, và tiến hành hòa giải nhiều lần, nhưng các đương sự vẫn không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do vậy vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập

Kiểm sát viên – Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm về phát biểu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, tổ chức hòa giải và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Trương Thị V, buộc bà L phải trả 458 m² đất cho bà V đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bà V cho phép L1 cư trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. khi nào nhà nước thu hồi đất và tài sản trên đất thì bà L được hưởng tiền đền bù đối với phần tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng :

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đây là vụ án “kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” và yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan có thẩm quyền; tài sản là quyền sử dụng đất và bị đơn là có địa chỉ cư trú tại tỉnh Thanh Hóa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo Điều 26, Điều 34, Điều 37, 38, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự

[2] *Xét yêu cầu đòi lại đất của bà Trương Thị V*:

Xem xét về nguồn gốc đất: Tất cả các đương sự trong vụ án khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của ông Trương Hữu L2 và Trương Hữu M (Ông M là em trai ông L2 bị câm điếc bẩm sinh không có vợ con, đã chuyển đến ở với cháu họ là ông Trương Hữu H, nội bộ gia đình thống nhất phần đất đứng tên ông M cho gia đình ông L2 quyền sử dụng. ông L2 là bố của bà L1, bà V và hiện nay ông L2 đã chết còn bà L1 đã bỏ đi biệt tích không ai biết). Vì vậy, bà L1 là người thừa kế duy nhất của ông L2.

Theo hồ sơ địa chính 299/TTg tờ bản đồ số 03, thửa 75 diện tích 795,0m² loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Trương Hữu M (địa phương còn gọi là ông Đống bị câm điếc từ nhỏ); Thửa đất số 77+78, tờ bản đồ số 03, diện tích 900m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Trương Hữu L2; Theo bản đồ địa chính xã T năm 1996 thì 03 thửa đất trên gộp thành thửa đất số 140 tờ bản đồ số 06 diện tích 2.112,0m². Trong đó đất ở là 412,0

m², đất vườn là 100m², đất vườn lâm nghiệp là 1600,0m², chủ sử dụng là Nguyễn Thị L1 (Chị gái bà V);

Sở dĩ có sự không khớp nhau về diện tích đất của gia đình bà V là do sự nhầm lẫn khi đo đạc của bản đồ 299 năm 1985. Diện tích thực tế nhà bà V sử dụng là hơn 2112m². Các hộ liền kề không tranh chấp về mốc giới.

Năm 2005 khi thực hiện khu du lịch biển Hải T diện tích đất còn lại của bà V là 458m². Vì vậy, đến năm 2015 thửa đất của bà Trương Thị V chỉ còn 458m², diện tích này đã được ghi nhận tại Bản đồ địa chính xã T năm 2015 tại : Thửa đất số 475, tờ bản đồ số 08, diện tích 458m²(đất ở: 458m²), chủ sử dụng là Trương Thị V.

Trong các văn bản ý kiến của UBND huyện H và UBND xã T cũng khẳng định diện tích thửa đất của bà L đang sử dụng có nguồn gốc là của gia đình bà V. Nhưng do bà V đi xa không quản lý được khu đất, nên bà L đã dựng 1 ngôi nhà tạm trên đất của bà V từ năm 2004, khi có chương trình làm nhà cho các hộ nghèo, UBND xã không thông qua cơ quan chuyên môn về đất, hỗ trợ cho bà L một phần tiền để xây dựng nhà tình thương trên đất của bà V.

Bà Lê Thị L và người đại diện của bà L cũng đã khẳng định đất của bà L đang ở không phải của bà L, bà L không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng hợp pháp thửa đất đang tranh chấp.

Như vậy, xét về nguồn gốc đất và căn cứ vào hồ sơ địa chính các thời kỳ có đủ cơ sở khẳng định bà Trương Thị V là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất đang tranh chấp. Đây là cơ sở, căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013.

Chính vì vậy, việc bà V yêu cầu bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất bà L đang chiếm dụng là có cơ sở, đúng theo quy định của pháp luật tại Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự. Nên yêu cầu này của bà V cần được chấp nhận.

Buộc bà Lê Thị L phải trả lại cho bà Trương Thị V diện tích đất là 458m² tại thửa số 475, tờ bản đồ số 08 (1965-96-5-a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 893057 ngày 16/9/2016 cho bà Trương Thị V tại Thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Có vị trí tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Phan V, phía Nam giáp đất hộ ông Lê Hữu T, phía Đông giáp khu du lịch Hải T, phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H.

Bà L xây dựng nhà và trồng cây cối hoa màu trên đất của bà V không được sự cho phép của chủ sử dụng hợp pháp nên khi trả đất phần công trình và hoa màu trên đất bà L có trách nhiệm thu hoạch, tháo dỡ.

Tuy nhiên, bà L hiện chưa có nơi ở mới nên chấp nhận sự tự nguyện của bà V cho bà L được L1 cư trong thời gian 06 tháng để tạo lập nơi ở mới.

Theo quyết định số 3808/QĐ – UBND ngày 30/10/2013 của chủ tịch UBND tỉnh THANH HÓA về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông đến khu du lịch sinh thái biển Hải T, UBND huyện H đã ra thông báo số 154 ngày 21/8/2017 về việc thu hồi đất giai đoạn 2 tại thôn Q, xã T, huyện H. Diện tích đất của bà V nằm trong diện bị thu hồi. UBND huyện đã lập dự toán bồi thường và tiến hành kiểm kê, áp giá bồi thường về đất, về công trình và cây cối hoa màu. Khi nào nhà nước thu hồi bà V nhận tiền đền bù về đất, bà L nhận tiền đền bù về công trình và hoa màu trên đất.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trương Thị V của bị đơn bà Lê Thị L:

Như đã phân tích ở trên, nguồn gốc đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị V là của ông Trương Hữu L2 (bố Bà V) và ông Trương Hữu M (em trai ông Trương Hữu L2) để lại cho bà V và bà V là người thừa kế duy nhất (Bà V đã hoàn tất thủ tục thừa kế). Tại bản đồ địa chính các thời kỳ đều thể hiện tên của bà ông Trương Hữu L2 (bố của bà V) và của bà Trương Thị L1 (chị gái bà V), cụ thể: Theo Bản đồ địa chính 299 thửa đất này đứng tên ông Trương Hữu M và ông Trương Hữu L2 diện tích: 900m²; Bản đồ địa chính năm 1993: Thửa đất này đứng tên bà Nguyễn Thị L1 (tức Trương Thị L1) diện tích: 2112m²; Bản đồ địa chính năm 2015: Diện tích đất này đứng tên bà Trương Thị V: diện tích 458m². Như vậy, Hồ sơ địa chính các thời kỳ đều thể hiện toàn bộ diện tích đất bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên gia đình bà V.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị V: Trên cơ sở xác định nguồn gốc đất của gia đình bà Trương Thị V, hồ sơ địa chính các thời kỳ, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng các giấy tờ về quyền

thừa kế của bà Trương Thị V, UBND huyện H đã làm các thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho bà Trương Thị V vào ngày 16/9/2016 với diện tích 458m², tại thửa 475 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 08 (1965-96-5-a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 893057 ngày 16/9/2016 cho bà Trương Thị V tại thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh THANH HÓA. Tuy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, thửa đất đang có tranh chấp giữa bà V và bà L, việc cấp giấy là vi phạm khoản 2 Điều 70 ND 43/2015 ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nhưng xét phần diện tích đất này nguồn gốc là của bà V và đất này nằm trong quy hoạch khu sinh thái biển Hải T, nên không cần thiết hủy GCNQSDĐ của bà V theo yêu cầu của bà L là phù hợp.

Về án phí: Đây là tranh chấp đòi lại tài sản là Quyền sử dụng đất nên án phí được áp dụng đối với trường hợp không có giá ngạch. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nhưng do bà L là hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 100, Điều 203; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 37, 38, 39, 227, Điều 273; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của bà Trương Thị V đối với bà Lê Thị L.

- Buộc bà Lê Thị L phải trả lại cho bà Trương Thị V diện tích đất là 458m² tại thửa số 475, tờ bản đồ số 08 (1965-96-5-a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 893057 ngày 16/9/2016 cho bà Trương Thị V tại Thôn Q, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Có vị trí tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Phan V, phía Nam giáp đất hộ ông Lê Hữu T, phía Đông giáp khu du lịch Hải T, phía Tây giáp đất

nhà ông Nguyễn Văn H. Phần công trình và hoa màu trên đất bà L có trách nhiệm thu hoạch, tháo dỡ.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà V cho bà L được L1 cư trong thời gian 06 tháng để tạo lập nơi ở mới.

- Khi nào nhà nước thu hồi đất bà V nhận tiền đền bù về đất, bà L nhận tiền đền bù về công trình và hoa màu trên đất.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Bà Trương Thị V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà Trương Thị V 4.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2015/0005285 ngày 09 tháng 01 năm 2016 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện H. Bà Lê Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS huyện H;
- Cục THADS Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- L1 HSVA.

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

Lê Thị Dung

+