TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SƠN TỊNH** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2017/DS-ST
Ngày: 17-7-2017
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN TỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Chí Ngãi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Xa Văn Nho;

2. Ông Bùi Đức Kháng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Chi – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh *tham gia phiên toà:*

Ông Nguyễn Huy Bình - Kiểm sát viên.

Ngày *17* tháng *7* năm *2017* tại trụ ở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2016/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2016 về tranh chấp *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2017/QĐXXST – DS, ngày 31 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1. 1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1929.

1. 2. Ông Hà Tư L, sinh năm 1968.

1. 3. Bà Hà Thị T, sinh năm 1956.

1.4. Bà Hà Thị L1, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Xóm 9, thôn Bình Nam, xã Tịnh Bình, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

1.5. Bà Hà Thị L2, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Xóm 8, thôn Bình Bắc, xã Tịnh Bình, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hà Tư L đại diện cho bà Nguyễn Thị L, Hà Thị T, Hà Thị L1 và Hà Thị L2 (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 5 năm 2016), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà T, sinh năm 1940.

2.2. Anh Hà Văn K, sinh năm 1981.

2.3. Bà Huỳnh Thị X (chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X: Anh Hà Văn K, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Xóm 9, thôn Bình Nam, xã Tịnh Bình, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông T và anh K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Tôn Thị Y, sinh năm 1975.

3.2. Chị Hà Thị Mỹ L, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: số 286A, khu phố 3, đường Ấp Bắc, phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Bà Y, chị H vắng mặt.

3. 3. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm V – Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoài N – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. (Văn bản quyền số 3074/QĐ-UBND ngày 26/8/2016), ông N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Phường Trương Quang Trọng, tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2016 và các bản tự khai tại Tòa án nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước đây, cụ Hà Đoàn (là cha chồng, ông nội của nguyên đơn) có tạo lập được một thửa đất vườn khoảng 05 sào tại xóm 9, thôn Bình Nam, xã Tịnh Bình, huyện Sơn Tịnh, có đăng ký theo chỉ thị 299/TTg, số thửa 1106, diện tích 2.496m^2. Giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp đất ông Hà Lựu và ông Hà Vàng, phía Nam giáp đất vườn nhà ông Đặng Khánh và ông Hà Xem, phía Bắc giáp đường đi.

Khi cụ Đoàn chết để lại thửa đất trên cho ông Hà Lâm (là chồng, cha của nguyên đơn) quản lý, sử dụng; năm 1996 ông Hà Lâm chết, trước khi chết có lập

giấy cho ông Hà T là cháu trong dòng họ diện tích đất 200m^2 trong diện tích đất của cụ Đoàn để lại (có xác nhận của chính quyền địa phương); lợi dụng lúc ông Hà Lâm chết, nguyên đơn đi làm ăn xa, phía bị đơn tự ý đi đăng ký kê khai và tách thửa đất 1106 diện tích 2.496m^2 ra làm 02 thửa là: Thửa số 1352, diện tích 704m^2 cấp giấy chứng nhận cho bà Tôn Thị Y (Tôn Thị Thu Y) và thửa số 475 diện tích 1.620m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Tư L.

Lúc ông Hà Lâm còn sống có lập giấy cho ông Hà T diện tích đất là 200m^2 nhưng phía bị đơn tự ý kê khai, đăng ký tách thửa hiện nay thành thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, vợ chồng ông Hà T đã chiếm của nguyên đơn 504m^2. Đồng thời, bà Tôn Thị Y là con dâu của ông Hà T đã tự ý đi đăng ký, kê khai và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1352. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hà T, bà Huỳnh Thị X thu dọn tất cả cây cối trên đất và trả lại cho nguyên đơn 504m^2 đất, thuộc thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình, gồm Nguyễn Thị L, Hà Thị T, Hà Thị L1, Hà Thị L2 thống nhất giao diện tích đất trên cho ông Hà Tư L quản lý, sử dụng.

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Y số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002.

Ngày 04 tháng 01 năm 2017 nguyên đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:

Theo biên bản đo đạc thực tế và định giá ngày 10 tháng 8 năm 2016 thì phần diện tích của thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình là 875m^2 chênh lệch thừa so với GCNQSD đất là 171m^2 nguyên nhân không xác định được.

Trên đất có tài sản gồm:

- 75 cây keo, trị giá 1.250.000 đồng;

- 01 bụi cây dâu tằm, trị giá 15.000 đồng;

- 01 cây mãng cầu, trị giá 30.000 đồng;

- 03 cây xoài cho quả, trị giá 750.000 đồng;

- 05 cây bạch đàn, trị giá 2.000.000 đồng;

Ngoài ra trên đất có 189,4m^2 đất trồng mỳ, trị giá 981.092 đồng và 264,8m^2 đất trồng cỏ voi, trị giá 794.400 đồng.

Tổng cộng 6.195.492 đồng.

Các trình bày trước đây theo đơn khởi kiện nguyên đơn vẫn giữ nguyên, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông Hà T, bà Huỳnh Thị X thu dọn tất cả cây cối trên đất và trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 675m^2, thuộc thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình, có giới cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông liên thôn có số đo 21,7m và giáp phần đất của ông Hà T có số đo 10,6m.

Phía Nam giáp đất của Hà Tư L có số đo 28,88m.

Phía Tây giáp đất bà Hà Thị Lang có số đo 15,08m.

Phía Đông giáp đất Hà Tư L có số đo 23,2m.

Phần còn lại của thửa đất 1352, diện tích 200m^2 tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình giao cho ông Hà T.

Bị đơn ông Hà T, Huỳnh Thị X, Huỳnh Văn K (Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X) trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của tộc họ "Hà", ông T được tộc họ giao cho 200m^2, hiện nay gia đình ông đăng ký kê khai, sử dụng 704m^2, do con dâu ông tên Tôn Thị Y đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002. Phía nguyên đơn yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất 675m^2 (trước đây yêu cầu 504 m^2), thuộc thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình, ông đồng ý trả lại diện tích đất này nhưng trả cho tộc họ "Hà" chứ không phải trả cho cá nhân các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tôn Thị Y (Tôn Thị Thu Y) trình bày:

Phần đất bà đang được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T (cha chồng) cho chồng bà là ông Hà Văn Hoa vào năm 1997, cũng trong năm 1997 chồng bà chết, bà đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không nhớ năm nào và cũng không nhớ diện tích, số thửa, tờ bản đồ là bao nhiêu; tuy nhiên, bà là người đứng trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đồng nguyên đơn khởi kiện.

Hiện nay diện tích đất này do cha, mẹ chồng của bà (ông T, bà X) quản lý, sử dụng tài sản trên đất là của cha, mẹ chồng bà.

Bà Y không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn vì đất này do cha chồng cho chồng bà, chồng bà chết giao lại cho bà, không phải của các đồng nguyên đơn. Không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà.

Chị Hà Thị Mỹ L không có ý kiến.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện S trình bày:

1. Theo hồ sơ bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg: Thửa đất số 1106, diện tích 2.496 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK), tờ bản đồ giải thửa số 03 xã Tịnh Bình, do ông Hà Lâm đăng ký tại Sổ mục kê ruộng đất xã Tịnh Bình lập năm 1987. Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP thửa đất này biến động thành thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2, loại đất thổ cư (T) tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình do ông Hà Tư L đứng tên chủ sử dụng và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, loại đất thổ cư (T), tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình do hộ bà Tôn Thị Y đứng tên chủ sử dụng đất tại sổ địa chính xã Tịnh Bình lập năm 2004.

2. Trong quá trình sử dụng đất, thửa đất số 1106, diện tích 2.496m^2, tờ bản đồ giải thửa số 03 xã Tịnh Bình (theo bản đồ 299/TTg), biến động thành 2 thửa đất gồm thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2 và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2 cùng tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 1998 chứ

không qua thủ tục tách thửa đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2 và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2 cùng tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

3. Quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp, mục đích sử dụng đất hiện nay đề nghị Tòa án xác minh tại UBND xã Tịnh Bình.

4. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Y tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình đề nghị Tòa án trên cơ sở những thông tin, chứng cứ đã thu thập giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh tham gia phiên tòa phát biểu quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án như sau:

Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ, thu thập chứng cứ, tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án; đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên Tòa sơ thẩm đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án; đề nghị tuyên xử: Căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, Điều 34, 35, 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Hà T, anh Hà Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tôn Thị Y, chị Hà Thị Mỹ L trả lại diện tích đất diện tích 675m^2, thuộc thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình cho bà Nguyễn Thị L, ông Hà Tư L, bà Hà Thị T, bà Hà Thị L1 bà Hà Thị L2 quản lý, sử dụng.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cấp cho hộ bà Tôn Thị Y số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002 tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, (đo đạc thực tế là 875m^2), tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình.

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản; đồng thời 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 có địa chỉ cư trú tại địa bàn huyện Sơn Tịnh

nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi được quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 34, 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tôn Thị Y và chị Hà Thị Mỹ L vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện S có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1] Xét yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự đã có cơ sở khẳng định: Thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, (đo đạc thực tế là 875m^2, nguyên nhân tăng là do sai số trong quá trình đo đạc), tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002 cho hộ bà Tôn Thị Y có nguồn gốc là của ông Hà Lâm đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1986 thuộc thửa đất số 1106, diện tích 2.496 m^2, tờ bản đồ giải thửa số 03 xã Tịnh Bình, loại đất HNK, do ông Hà Lâm đăng ký tại Sổ mục kê. Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP thửa đất này biến động thành thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2, loại đất thổ cư (T) tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình do ông Hà Tư L đứng tên chủ sử dụng và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, loại đất thổ cư (T), tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình do hộ bà Tôn Thị Y đứng tên chủ sử dụng đất tại sổ địa chính xã Tịnh Bình lập năm 2004.

Về trình tự, thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

UBND huyện cho rằng: Trong quá trình sử dụng đất, thửa đất số 1106, diện tích 2.496m^2, tờ bản đồ giải thửa số 03 xã Tịnh Bình (theo bản đồ 299/TTg), biến động thành 2 thửa đất gồm thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2 và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2 cùng tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 1998 chứ không qua thủ tục tách thửa đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 475, diện tích 1.620m^2 và thửa đất số 1352, diện tích 704m^2 cùng tờ bản đồ địa chính số 31 xã Tịnh Bình là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

UBND xã Tịnh Bình thì không rõ, vì Hồ sơ đăng ký kê khai đối với thửa đất này hiện nay không có lưu trữ tại UBND xã Tịnh Bình.

Bà Tôn Thị Y cho rằng, bà đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không nhớ năm nào và cũng không nhớ diện tích, số thửa, tờ bản đồ; tuy nhiên, bà là người đứng trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm đăng ký, Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực và có Thông tư số 346/1998/TC-ĐC, ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cụ địa chính hướng dẫn thi hành. Tại khoản 3 mục I phần II của Thông tư quy định:

"Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai tại UBND xã (phường, thị trấn), hồ sơ bao gồm:

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất;

Các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng;

Bản đồ địa chính khu đất hoặc sơ đồ trích đo thửa đất (đối với các trường hợp đăng ký đơn lẻ);

Tờ khai sử dụng đất (đối với các tổ chức trong nước đã kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ);

Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ngành chủ quản hoặc UBND cấp tỉnh (đối với các tổ chức trong nước sử dụng đất)".

Qua xác minh thu thập chứng cứ không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng là bà Tôn Thị Y.

Như vậy, đất có nguồn gốc là của tộc họ đã thống nhất giao cho ông Hà Lâm quản lý, sử dụng chỉ để lại cho ông Hà T 200m^2, ông T cũng thống nhất nhận 200m^2, nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tôn Thị Y tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng. Việc cơ quan có thẩm quyền xét cấp đất cho hộ bà Y trong khi thửa đất này trước đây là của ông Hà Lâm đứng tên đăng ký, kê khai nhưng khi cấp cho hộ bà Y thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có quyết định hoặc thông báo thu hồi đối với thửa đất nêu trên. Đồng thời, thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất thổ cư cũng không đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Yến là không đúng đối tượng. Do đó, các thừa kế của ông Hà Lâm đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 675m^2, thuộc thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình; phần còn lại của thửa đất 1352, diện tích 200m^2, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình giao cho ông Hà T phù hợp với khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với tài sản trên đất:

Bà Y cho rằng diện tích đất và tài sản trên đất là của ông T, bà X quản lý, sử dụng. Theo biên bản định giá xác định tài sản trên đất gồm: 75 cây keo, trị giá 1.250.000 đồng; 01 bụi cây dâu tằm, trị giá 15.000 đồng; 01 cây mãng cầu, trị giá 30.000 đồng; 03 cây xoài cho quả, trị giá 750.000 đồng; 05 cây bạch đàn, trị giá 2.000.000 đồng. Ngoài ra trên đất có 189,4m^2 đất trồng mỳ, trị giá 981.092 đồng và 264,8m^2 đất trồng cỏ voi, trị giá 794.400 đồng. Tổng cộng 6.195.492 đồng. Khi trả lại đất cho nguyên đơn buộc bị đơn thu hoạch mỳ và cỏ voi; đối với số cây trồng còn lại trên đất nên giao cho nguyên đơn sở hữu và buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị cho bị đơn là 4.420.000 đồng (6.195.492 đồng – 981.092 đồng – 794.400 đồng).

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy rằng:

Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002 cho hộ bà Tôn Thị

Y tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, (đo đạc thực tế là 875m^2), tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình là không đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai tại thời điểm xét cấp như đã viện dẫn ở trên, đây là quyết định cá biệt của UBND cấp huyện rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ án; do đó, cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Y tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, (đo đạc thực tế là 875m^2), tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình là phù hợp với quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản 2.600.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự nên buộc bị đơn hoàn trả 2.600.000 đồng tiền chi phí định giá cho nguyên đơn.

Như vậy, nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền là 1.820.000 đồng (4.420.000 đồng - 2.600.000 đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất nên án phí được áp dụng đối với trường hợp không có giá ngạch do đó bị đơn phải chịu 200.000 đồng, theo điểm a khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Nguyên đơn phải chịu tiền án phí đối với phần tài sản được hưởng trên đất là 200.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, Điều 34, 35, 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Hà T, anh Hà Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tôn Thị Y, chị Hà Thị Mỹ L trả lại diện tích đất diện tích 675m^2, thuộc thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 31, xã Tịnh Bình cho bà Nguyễn Thị L, ông Hà Tư L, bà Hà Thị T, bà Hà Thị L1, bà Hà Thị L2 quản lý, sử dụng. Theo sơ đồ được xác định bởi các điểm BCDEFG. Có giới cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông liên thôn có số đo 21,7m và giáp phần đất của ông Hà T có số đo 10,6m.

Phía Nam giáp đất của Hà Tư L có số đo 28,88m.

Phía Tây giáp đất bà Hà Thị Lang có số đo 15,08m.

Phía Đông giáp đất Hà Tư L có số đo 23,2m.

Giao toàn bộ số cây trồng trên đất gồm: 75 cây keo; 01 bụi cây dâu tằm; 01 cây mãng cầu; 03 cây xoài cho quả; 05 cây bạch đàn cho nguyên đơn sở hữu; buộc bị đơn thu hoạch mỳ và cỏ voi trả lại đất cho nguyên đơn.

Có sơ đồ kèm theo và là bộ phận không thể tách rời của bản án.

2. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Hà Tư L, bà Hà Thị T bà Hà Thị L1, bà Hà Thị L2 trả cho bị đơn ông Hà T, anh Hà Văn K số tiền là 1.820.000 đồng (một triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành xong.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cấp cho hộ bà Tôn Thị Y số 04008/QSDĐ/ số 1774/QĐ-UB(H) ngày 31 tháng 12 năm 2002 tại thửa đất số 1352, diện tích 704m^2, (đo đạc thực tế là 875m^2), tờ bản đồ số 31 xã Tịnh Bình.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) sung công quỹ nhà nước.

Buộc nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) sung công quỹ nhà nước. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0003135, ngày 04 tháng 01 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông Hà Tư L đã nộp là 670.000 đồng (sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2014/0002720, ngày 16 tháng 5 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Võ Chí Ngãi