TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2019/DS - ST
Ngày: 27 – 11 – 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hủy quyết định cá biệt.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Cao Văn Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Hương.

Ông Đặng Công Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Võ Hồng Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự số: 55/2019/TLST – DS ngày 18 tháng 10 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hủy quyết định cá biệt"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2019/QĐXXST – DS ngày 12 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2019/QĐST – DS ngày 18 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn*: Ông Vũ Khắc T, sinh năm 1982 và bà Đinh Thị Bích L, sinh năm 1986; địa chỉ: Đường Thành V, Tổ 35 phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

– *Bị đơn*: bà T, sinh năm 1971, địa chỉ: Đường Thành V, Tổ 35 phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

– *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- NLQ1, sinh năm 1968, địa chỉ: phường T, quận S, Tp Đà Nẵng. Vắng mặt
- NLQ2, địa chỉ: đường P, phường H, quận T, Tp Đà Nẵng. Có mặt
- NLQ3, địa chỉ: đường T, quận H, Tp Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2019, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 14/10/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L trình bày:*

Vào năm 2011, vợ chồng tôi có mua nhà ở và đất tại thửa đất có diện tích khoảng 42m^2 hiện nằm trong tổng diện tích 106,2 m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, với giá trị là 380.000.000đ, có Giấy hợp đồng đặt cọc mua đất lập ngày 21/8/2011. Khi chúng tôi nhận chuyển nhượng, thửa đất chưa có giấy chứng nhận, chỉ có Giấy xác nhận nhà ở lập ngày 15 tháng 1 năm 2003, đứng tên người được xác nhận là NLQ2 và các biên lai nộp thuế đứng tên NLQ2.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất chúng tôi nhận chuyển nhượng ban đầu thuộc sở hữu của bà T, sau đó bà T chuyển nhượng lại cho NLQ2. NLQ2 chuyển nhượng cho NLQ1. Cuối cùng NLQ1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi. Nguyên trạng trước khi nhận chuyển nhượng đã có hai căn nhà độc lập, có lối đi riêng biệt, trong có có một căn nhà do bà T xây dựng và một căn nhà do NLQ2 xây dựng. Sau khi nhận chuyển nhượng, chúng tôi có cải tạo, sửa chữa một phần hiện trạng như hiện nay. Từ 2011 đến nay, vợ chồng chúng tôi có nộp thuế đối với đất. Gia đình tôi đã cấp hộ khẩu với trên nhà đất hiện tại với địa chỉ riêng, độc lập nhà bà T.

Ngày 03/02/2017 bà T được NLQ3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng diện tích 106,2 m^2, trong đó bao gồm cả phần nhà, đất khoảng 42m^2 mà chúng tôi đã nhận chuyển nhượng năm 2011.

Theo kết quả đo đạt của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng nhà, đất chúng tôi đang quản lý, sử dụng có diện tích là 42,7m^2.

Vợ chồng tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Công nhận phần diện tích đất 42,7m^2 hiện do vợ chồng tôi quản lý sử dụng trong tổng diện tích 106,2m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017, đứng tên bà T, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp hẻm nhỏ đi hẻm H20 kiệt 55 đi Thành Vinh 2.

Hướng Tây giáp nhà bà T.

Hướng Bắc giáp hẻm H20 kiệt 55 đi Thành Vinh 2.

Hướng Nam giáp đất hộ ông Sáng.

Và nhà ở, tài sản gắn liền trên đất có kết cấu cấp 4, gác lửng bằng gỗ, tường xây, mái lợp tôn, nền gạch men.

Thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của vợ chồng tôi.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017, đứng tên bà T đối với phần diện tích 42,7m^2 công nhận cho vợ chồng tôi, trong tổng diện tích 106,2 m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Chúng tôi thống nhất thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, thống nhất kết quả xem xét tại chỗ của Tòa án, thống nhất kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, thống nhất kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 031119.CTĐN ngày 11/11/2019 của Công ty Cp Thẩm định giá Thành Đô.

Về Vợ chồng tôi tự nguyện hỗ trợ cho bà T, số tiền là 24.000.000đ, *(Hai mươi bốn triệu đồng),* trả vào ngày 30/11/2019 là tiền bà T đã chi để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất thổ cư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217.

Chúng tôi tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá và toàn bộ án phí sơ thẩm có giá ngạch, căn cứ trên kết quả thẩm định giá tài sản.

** Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà T trình bày:*

Nguồn gốc đất mà vợ chồng ông T, bà L yêu cầu công nhận ban đầu thuộc sở hữu cha mẹ tôi. Sinh thời, lúc cha tôi còn sống, cha mẹ tôi tặng cho riêng tôi toàn bộ phần đất có diện 106,2m^2, có sự chứng kiến và đồng tình của tất cả các anh chị em gia đình tôi. Sau khi cha tôi chết, mẹ tôi và anh chị em tôi cùng thực hiện thủ tục kê khai và phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Mẹ tôi và anh chị em tôi thống nhất cho tôi được nhận kỷ phần là diện tích 106,2m^2 nêu trên, trong đó có phần diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà L khởi kiện. Tôi đã làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017.

Khoản năm 2002, vì thương em chồng là NLQ2, nên tôi có cho NLQ2 phần diện tích đất khoảng 42m2 để làm nhà ở trong phần đất có diện 106,2m2 của tôi được cha mạ cho. Sau đó NLQ2 bán lại phần nhà, đất tôi đã cho cho NLQ1. Năm 2011 thì ông T, bà L nhận chuyển nhượng lại phần nhà, đất này từ NLQ1. Đối với việc nhận chuyển nhượng này tôi không có ý kiến gì. Ông T, bà L cũng đã cải tạo lại nhà và ở ổn định được hơn 08 năm nay, đã có hộ khẩu thường trú. Ông T, bà L nộp thuế trên diện tích đất mà ông T, bà L đang quản lý, sử dụng từ năm 2012. Tôi và ông T, bà L ở sát với nhau và là hàng xóm của nhau, hai bên không có mâu thuẫn gì trầm trọng. Chỉ là do công việc bận rộn, không có thời gian tìm hiểu quy định của pháp luật nên các bên mới nhờ đến phân xử của Tòa án.

Tôi thống nhất thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, thống nhất kết quả xem xét tại chỗ của Tòa án, thống nhất kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, thống nhất kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 031119.CTĐN ngày 11/11/2019 của Công ty Cp Thẩm định giá Thành Đô.

Tôi thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà L. Tuy nhiên, trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất thổ cư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217, tôi có chi số tiền là 23.000.000 để nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác. Tôi đề nghị ông T, bà L hoàn trả số tiền này, cộng với khoản lãi, tổng cộng là 24.000.000đ.

** Tại tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày:* Tôi thống nhất toàn bộ nội dung bà T và vợ chồng ông T, bà L trình bày.

Tôi được bà T cho phần diện tích đất khoảng 42m2 để làm nhà ở trong phần đất có diện 106,2m2 của chị. Sau đó tôi bán lại phần nhà, đất tôi đã cho cho NLQ1. Năm 2011 thì NLQ1 bán lại cho ông T, bà L. Ông T, bà L cũng đã cải tạo lại nhà và ở ổn định đến nay. Tôi không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến nhà, đất đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết công nhận nhà, đất cho ông T, bà L.

** Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm:*

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

2. Về việc giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ông T, bà T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: thống nhất thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính; kết quả thẩm định giá tài sản và yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L quản lý sử dụng 42,7m^2 trong tổng diện tích 106,2m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng và nhà ở, tài sản khác gắn liền trên đất thuộc sở hữu chung của ông T, bà L; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CH 589217 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/02/2017 đứng tên bà Thao đối với phần diện tích công nhận cho vợ chồng ông T, bà L. Ông T, bà L tự nguyện hỗ trợ cho bà T số tiền 24.000.000 đồng trả vào ngày 30/11/2019 là tiền bà T đã chi để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất thổ cư và được cấp giấy chứng nhận.

Do vụ án liên quan đến việc yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên không thể ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được mà phải đưa vụ án ra xét xử.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 34, 211, 246 BLTTDS; BLDS 2015, tuyên:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà L:

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà T trả lại cho ông T, bà L quyền sử dụng 42,7m^2, quyền sở hữu nhà ở 35m^2 và tài sản khác gắn liền

trên đất. Ông T, bà L hỗ trợ cho bà T số tiền 24.000.000 đồng.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017 đứng tên bà T đối với phần diện tích đất ở 42,7m^2, nhà ở có diện tích 35m^2 công nhận cho vợ chồng ông T, bà L.

Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm đối với vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*, theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 202, 203 Luật Đất đai 2013;

[2] Về luật áp dụng: xét trong các giao dịch dân sự liên quan đến nhà đất tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017 thì có giao dịch được thực hiện xong và được chỉnh lý biến động trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2014) và trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 2017); có giao dịch được thực hiện xong và chỉnh lý sau ngày các luật này có hiệu lực; do đó Hội đồng xét xử đồng thời áp dụng Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013 và Bộ luật Dân sự 2005, Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: NLQ3, NLQ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Hồ sơ vụ án đã có ý kiến của các đương sự vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa và xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Về nguồn gốc sử dụng thửa đất: ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L nhận chuyển nhượng nhà đất 42,7m^2 là một phần trên thửa đất có tổng diện tích 106,2m^2, số thửa: 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy hợp đồng đặt cọc mua đất lập ngày 21/8/2011 với số tiền 380.000.000đ từ NLQ1. Trước đó, NLQ1 nhận chuyển nhượng từ NLQ2. Bà T xác nhận là năm 2002 bà có cho NLQ2 (em chồng) phần diện tích

này và trong cùng năm đó, NLQ2 xây dựng nhà ở trên đất, độc lập với nhà ở, lối đi của nhà bà.

[5] Về nguồn gốc quyền sở hữu của bà T và NLQ2 thì theo lời khai thống nhất của các đương sự: nguyên trước đây, toàn bộ thửa đất số 350 nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà T do được cha mẹ bà tặng cho riêng, có sự xác nhận của các đồng thừa kế. Năm 2002, bà có cho em chồng bà là NLQ2 được quyền sở hữu phần diện tích khoản 42m^2 mà ông T, bà L đang quản lý sử dụng như hiện nay. Cùng năm này, NLQ2 có tiến hành xây dựng phần công trình nhà ở, có lối đi riêng biệt, độc lập với nhà của bà. Sau đó, NLQ2 đã chuyển nhượng nhà đất này cho NLQ1 và NLQ1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà L. Bà T đồng tình việc nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L.

[6] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2019 và Kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thì trên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, có hai căn nhà tựa lưng nhau và có lối đi độc lập, lối đi giáp trực tiếp đường kiệt, bà Thao đang quản lý sử dụng nhà trên diện tích đất 63,4m^2, ông T, bà L đang quản lý sử dụng nhà trên diện tích đất 42,7m^2. Xét lời khai của các đương sự là phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên có cơ sở để nhận định việc sử dụng đất, nhà ở của ông T, bà L có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng và hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng đã được các bên đương sự sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay mà không có tranh chấp. Ông T, bà L cũng đã ở ổn định được hơn 08 năm nay (từ năm 2011 đến năm 2019), đã có hộ khẩu thường trú tai đó. Quá trình sử dụng đất, ông T, bà L đã kê khai và nộp thuế nhà đất hằng năm theo các Biên lai thu của Chi cục thuế quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

[7] Theo Nghị quyết của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, tại Mục 2.3, việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau này 15/10/1993 thì: *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng*

đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... Và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng. Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ – CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, Hội đồng xét xử nhận thấy thì có căn cứ để nhận định phần diện tích nhà đất mà hiện nay ông T, bà L đang quản lý sử dụng đã được các bên đương sự sử dụng ổn định, liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ năm 2002. Ông T, bà L tiếp tục sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay. Theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ– CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này thì vẫn được xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất). Theo khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực"*.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T, ông T, bà L cũng thống nhất công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với phần diện tích 42.7m^2 trong tổng diện tích 106,2 m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62 mà bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CH 589217 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/02/2017, là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông T, bà L. Ông T, bà L tự nguyện hỗ trợ cho bà T số tiền 24.000.000 đồng trả vào ngày 30/11/2019 là tiền bà T đã chi để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở và được cấp giấy chứng nhận. Xét thấy, việc thỏa thuận của bà T và ông T, bà L là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên HĐXX ghi nhận.

[9] Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CH 589217 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/02/2017 đứng tên bà T đối với phần diện tích đất, tài sản trên đất công nhận cho vợ chồng ông T, bà L.

[10] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Tại phiên tòa ông T, bà L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạt, lập bản đồ địa chính và chi phí thẩm định giá.

[11.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo Chứng thư thẩm định giá số: 031119.CTĐN ngày 11/11/2019 của Công ty Cp Thẩm định giá Thành Đô, tổng giá trị nhà, đất công nhận cho ông T, bà L là 795.000.000 đồng. Bà T và ông T, bà L đã tự nguyện thống nhất về việc giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa, nên ông T, bà L chịu án phí 50% với số tiền là: [20.000.000đ + (395.000.000đ x 4%)] : 2 = 17.900.000 đồng. Ông T, bà L được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.400.000 đồng.

[11.2] Ông T, bà L chịu chi phí đo đạc, lập bản đồ địa chính và chi phí thẩm định giá với tổng só tiền là 10.000.000đ, đã nộp và đã chi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 4 Điều 34khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;
- Các Điều 179, 202, 203 Luật đất đai 2013;
- Điểm c Điều 122, Điều 699 Bộ luật Dân sự 2005.
- Điều 117, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015,
- Mục 2.3 Nghị quyết của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.
- Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ – CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

- Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L đối với bị đơn là bà T.

2. Công nhận phần diện tích 42,7m^2 nằm trong tổng diện tích 106,2m^2 tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017, đứng tên bà T, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp hẻm nhỏ đi hẻm H20 kiệt 55 đi Thành Vinh 2.

Hướng Tây giáp nhà bà T.

Hướng Bắc giáp hẻm H20 kiệt 55 đi Thành Vinh 2.

Hướng Nam giáp đất hộ ông Sáng.

Và nhà ở, tài sản gắn liền trên phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589217 do NLQ3 cấp ngày 03/02/2017, đứng tên bà T đối với phần quyền sử dụng diện tích đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất **42,7**m^2 được công nhận cho vợ chồng ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L nêu trên.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L về việc hỗ trợ cho bà T, số tiền là 24.000.000đ, *(Hai mươi bốn triệu đồng),* trả vào ngày 30/11/2019.

5. Bà T, ông Vũ Khắc T và bà Đinh Thị Bích L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 42,7m^2 đã công nhận cho ông T, bà L.

6. Kể từ ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền

phải trả cho người 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

7. Về án phí sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện chịu án phí sơ thẩm của vợ chồng ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L đối với số tiền là 17.900.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.400.000 đồng, theo Biên lai thu số 7903 ngày 14/6/2019 của Chi cục Thi hành án Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, ông T, bà L còn phải nộp số tiền là 8.500.000 đồng.

8. Về chi phí đo đạc, lập bản đồ địa chính và chi phí thẩm định giá: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, lập bản đồ địa chính và chi phí thẩm định giá của vợ chồng ông Vũ Khắc T, bà Đinh Thị Bích L đối với số tiền là 10.000.000đ *(Mười triệu đồng),* ông T, bà L đã nộp và đã chi.

9. Án xử công khai, tuyên án có mặt: nguyên đơn và bị đơn; vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: NLQ1, NLQ3. Những người có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS Tp Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Lưu HS, TKT.

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

Cao Văn Hiếu