

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 10/2020/DS- ST

Ngày 28/7/2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng
đất*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Từ Minh H;
2. Bà Nguyễn Thị Hoan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Thuý - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm.

Ngày 28/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 21/2018/TLST- DS ngày 26 tháng 4 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2020/QĐXX- ST ngày 13 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa 23/2020/QĐST-DS ngày 03/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Quang Đ. sinh năm 1949 “vắng mặt”.

Địa chỉ: Thôn P 12, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Quang T, sinh năm 1976 “có mặt”.

Địa chỉ: Khu M, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Bị đơn: Anh Hoàng Văn P, sinh năm 1972 “có mặt”.

Địa chỉ: Khu M, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Do, sinh năm 1955 “vắng mặt”.

Địa chỉ: Thôn P 12, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Do: Anh Phạm Quang T, sinh năm 1976 “có mặt”.

Địa chỉ: Khu M, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Chị Vũ Thị C, sinh năm 1982 “vắng mặt”.

Đại diện theo ủy quyền của chị C là anh Hoàng Văn P, sinh năm 1972 “có mặt”.

Địa chỉ: Khu M, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

UBND huyện L - Do ông Dương Văn K, cán bộ Phòng tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền “có đơn vắng mặt”.

UBND thị trấn N, huyện L - Do ông Đào Xuân H, chủ tịch đại diện theo pháp luật “có đơn vắng mặt” .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Quang Đ (do đại diện theo uỷ quyền anh Phạm Quang T) trình bày:

Vào năm 1987 ông Phạm Văn Bản (Phạm Bản) được UBND xã D cũ (nay thị trấn N) và Hạt lâm nghiệp và kiểm lâm nhân dân giao đất theo biên bản ngày 05/11/1987 diện tích 2.747,2m² đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất thuộc thửa 26, tờ số 1, tại thôn M, TT N, L, Bắc Giang. Đến năm 1989 gia đình ông Phạm Bản đã chuyển nhượng cho gia đình ông diện tích đất 800m² (Nằm trong diện tích 2.747,2m²), trên diện tích đất đã có trồng sẵn 250 cây bạch đàn. Diện tích đất này có phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông Hoàng Văn Bộ (nay do vợ chồng anh Hoàng Văn P đang sử dụng). Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Bản 800m², vào năm 1991 ông có chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Chắt 400m², diện tích đất còn lại 400m². Năm 2014 gia đình đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất diện tích đất còn lại 400m² và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN CH03080; QĐ số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 đứng tên vợ chồng ông. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông được cấp là 337 m² (240 m² đất ở đô thị và 97 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất 97 theo chính lý bản đồ năm 2014. Vào cuối năm 2016 ông có nhu cầu sử dụng diện tích đất 337 m² thì phát hiện gia đình anh P đang trồng cây Bạch đàn lấn sang đất của gia đình ông với diện tích 120m². Sau khi có kết quả đo đạc thực tế và dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, ông đồng ý kết quả đo đạc và ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị trong vụ án này, Tòa án chỉ xem xét, giải quyết buộc vợ chồng anh P pH trả lại diện tích đất 80m² tại thôn M, TT N, L (theo sơ đồ đo đạc) cho gia đình ông

Về tài sản trên đất: Hiện nay vợ chồng anh P có trồng 30 cây bạch đàn nhỏ trên diện tích đất tranh chấp trên, ông và vợ chồng anh P tự thỏa thuận trị giá 700.000đồng, không yêu cầu định giá tài sản. Ông đồng ý trong trường hợp Tòa án buộc anh P trả lại diện tích đất trên, ông sẽ nhận sử dụng số cây bạch đàn này và trả anh P số tiền 700.000đồng.

Việc anh P cho rằng hiện nay toàn bộ diện tích đất 337m² của gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của gia đình anh P là không đúng. Anh không đồng ý với yêu cầu của anh P đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Hoàng Văn P trình bày:

Anh xác định không sử dụng lấn sang diện tích đất của gia đình ông Đ như ông Đ trình bày. Diện tích đất gia đình anh đang sử dụng để trồng Bạch đàn tại

Đồi Miếu, thôn P, xã D (cũ) nay khu M, thị trấn N có nguồn gốc như sau: Vào năm 1984, bố mẹ đẻ anh là ông Hoàng Văn Bộ và bà Vũ Thị Thuận (hiện ông Bộ đã chết vào năm 2000) đã khai hoang được diện tích đất khoảng 2000m² tại khu Đồi Miếu, thôn P, xã D (cũ), nay là khu M, thị trấn N. Vào năm 2000 bố, mẹ anh cho vợ chồng anh toàn bộ diện tích đất này để trồng Bạch Đàn. Diện tích này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bên cạnh đất của gia đình ông Phạm Bản. Đến năm 2017 hai bên xảy ra tranh chấp anh mới biết diện tích đất của ông Bản chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Đ. Nay ông Đ cho rằng gia đình anh trồng cây Bạch Đàn lên diện tích đất 80m² tại khu M, TT N là không đúng bởi lẽ anh xác định trồng cây trên diện tích đất của bố mẹ cho anh. Anh đồng ý với kết quả đo đạc. Qua đo đạc anh xác định gia đình anh đang trồng Bạch đàn trên diện tích đất 80 m² đất nằm trong phần đất ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng nhưng anh cho rằng đất này của gia đình anh vẫn đang sử dụng ổn định từ trước và không pH của ông Đ. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp chồng lên diện tích đất của gia đình anh và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ là trái pháp luật, đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Đ. Anh không đồng ý trả diện tích đất này cho ông Đ. Anh đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 25/10/2018.

Về tài sản trên đất: Hiện nay diện tích đất tranh chấp 80m² gia đình anh có trồng 30 cây Bạch đàn, trồng từ năm 2017, trị giá anh xác định là 700.000đồng, không đề nghị định giá số cây này. Đối với tài sản này anh chưa có ý kiến vì anh xác định vợ chồng anh trồng cây trên vị trí đất của gia đình anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Do (vợ ông Đ thống nhất lời khai trên của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị C (vợ anh P) thống nhất lời khai trên của anh P.

UBND thị trấn N do ông Đào Xuân H đại diện theo pháp luật: Không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa hai hộ đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

UBND huyện L do ông Dương Văn K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 01, diện tích 337m², địa chỉ thôn M, thị trấn N, L, Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do; số vào sổ cấp GCN CH03080; QĐ số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014: Vào năm 1987 ông Phạm Văn Bản (Phạm Bản) được UBND xã D và Hạt lâm nghiệp và kiểm lâm nhân dân giao đất theo biên bản ngày 05/11/1987 diện tích 2.747,2m² đất có rừng trồng sản xuất, đất thuộc thửa 26, tờ số 1 bản đồ địa chính thị trấn N đo đạc năm 1999 và theo sổ mục kê đất năm 2000 thể hiện. Năm 1989 ông Phạm Bản có chuyển nhượng toàn bộ 250 cây Bạch Đàn trên diện tích 800m² cho ông Phạm Quang Đ với diện tích, thửa đất theo chính lý bản đồ năm 2014 là thửa số 97.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 97 thực hiện đúng theo đúng quy định luật đất đai năm 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày

19/10/2009 của Chính phủ, được công nhận theo Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của UBND huyện L. Mặt khác tại Kết luận số 4325/KL-UBND ngày 03/02/2020 của UBND nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc kết luận thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 64 hộ khu Đồi Miếu trong đó có thửa số 97 của gia đình ông Đ UBND huyện khẳng định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 97 trên là hoàn toàn hợp pháp theo luật định.

Đối với việc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ được cấp, được quyền sử dụng diện tích đất $337m^2$, tuy nhiên tính diện tích theo sơ đồ thửa đất thể hiện thì pH là $377m^2$, đây xác định là do lỗi chính tả, UBND xác định ông Đ chỉ được sử dụng diện tích $337m^2$ theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc hiện nay ông Hoàng Văn P cho rằng quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, hộ gia đình ông là giáp danh không được ký giáp danh là vi phạm về trình tự cấp đất, UBND huyện L có quan điểm như sau:

Vào năm 2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Quang Đ. Nguồn gốc thửa đất của ông Đ là của gia đình ông Phạm Bản chuyển nhượng cho. Thửa đất này của gia đình ông Bản đã có bản đồ địa chính và khi lập bản đồ địa chính năm 1999 các hộ giáp danh đã ký xác định mốc giới (Bố ông P là ông Hoàng Văn Bộ đã ký giáp danh tại biên bản xác định mốc giới với hộ ông Bản). Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý và trích lục bản đồ địa chính thửa đất của hộ ông Phạm Quang Đ đang sử dụng theo quy định không pH ký giáp danh.

Về nguồn gốc diện tích đất của ông P đang sử dụng:

Theo bản đồ địa chính số 01/1999 và sổ mục kê tại địa phương thì ông Hoàng Văn Bộ (bố đẻ của ông P) có tên sử dụng diện tích đất $941,8m^2$, nguồn gốc là do tự khai hoang, phục hóa. Sau khi đo đạc lại chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2014, lô đất này thuộc thửa số 17, thửa đất sau khi đo đạc chỉ có diện tích theo hiện trạng là $844,5m^2$. Nay ông P cho rằng diện tích đất của bố ông P cho ông có diện tích $2000m^2$ là không có căn cứ. Hiện gia đình ông P sử dụng ổn định diện tích đất $844,5m^2$ đất tuy nhiên chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp:

Hiện nay gia đình anh P, chị C đang sử dụng diện tích đất $1.004,5m^2$ tại khu M, thị trấn N, L, trong diện tích đất này có $80m^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do. Trên diện tích đất tranh chấp $80m^2$ hiện vợ chồng anh P trồng 30 cây Bạch đàn, các bên tự xác định trị giá 700.000đồng. Giá đất ở 2.000.000đ/1 m^2 ; đất trồng cây lâu năm 42000đồng/ m^2 .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về phía các đương sự đều thực hiện đúng các quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 138; 166; 185; 357; khoản 2 Điều 648 Bộ luật dân sự 2015; Điều 46; 49; 50; 122; 123 Luật đất đai 2003; Khoản 2 Điều 5; Điểm b, khoản 1 Điều 10; Điều 105; Khoản 1 Điều 135 Luật đất đai 2013. Điều 147; Điều 200; 202; khoản 2 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273; 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang Đ.

Buộc anh Hoàng Văn P và chị Nguyễn Thị C pH trả cho vợ chồng ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 80m² tại khu M, thị trấn N, L, Bắc Giang (Theo sơ đồ đo đạc). Về tài sản trên đất: Giao cho ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do được sở hữu toàn bộ tài sản do anh P, chị C tạo lập gắn liền với đất gồm 30 cây Bạch đàn. Ông Đ, bà Do pH trả cho anh P, chị C 700.000 đồng số tiền giá trị tài sản.

2. Bác yêu cầu của anh Hoàng Văn P về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03080; QĐ số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang đứng tên ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do.

Ngoài ra còn đề xuất về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định: Vào năm 1989 gia đình ông Phạm Quang Đ có nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 800 m² trên đất có trồng 250 cây Bạch Đàn tại khu Đồi Miếu, thôn P, xã D (cũ) nay thuộc khu M, thị trấn N, L, Bắc Giang từ gia đình ông Phạm Văn Bản, thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1991 gia đình ông Đ chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Chắc 400m², diện tích đất còn lại 400m². Vào năm 2012 UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 về việc ban hành quy định về việc *cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số trường hợp vướng mắc tồn tại trước ngày 01/01/2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang*. Năm 2014 ông Phạm Quang Đ căn cứ vào Quyết định 191/QĐ

đã làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại 400m² và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03080; QĐ số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014: sử dụng diện tích 337m² (trong đó có 240m² đất ở đô thị và 97 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 01, chỉnh lý bản đồ năm 2014 tại thôn M, thị trấn N.

Năm 2017 ông Đ có nhu cầu sử dụng đất nên khai thác số cây Bạch đàn từ năm 1989 trồng trên đất nên xảy ra tranh chấp với vợ chồng anh Hoàng Văn P, và chị Nguyễn Thị C.

Quá trình xét thực tế tranh chấp, sơ đồ thẩm định (Bút lục 169), lời khai các đương sự và xác minh địa phương xác định được: Hiện nay diện tích đất vợ chồng anh P, chị C đang sử dụng tại thôn M, thị trấn N có nguồn gốc là thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01/1999 có diện tích 941,8m², là do bố ông P (ông Bộ) tự khai hoang, phục hóa; theo sổ mục kê, có ghi tên ông Hoàng Văn Bộ. Sau khi đo đạc lại chỉnh lý bản đồ năm 2014, lô đất này thuộc thửa đất số 17, thửa đất sau khi đo đạc lại chỉ có diện tích là 844,5m² và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toà án còn thu thập được hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 97 (cấp cho vợ chồng ông Đ, cũ là thửa số 26) và thửa đất số 17 (gia đình anh P đang sử dụng). Tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai thửa đất đang tranh chấp theo hiện trạng sử dụng từ năm 1999, ông Hoàng Văn Bộ và ông Phạm Văn Bản (chủ đất cũ) đều đã ký giáp danh xác định danh giới, mốc giới rõ ràng: ông Hoàng Văn Bộ (bố đẻ của anh P) có diện tích đất 941,8m² tại khu M, thôn P (Bút lục 282, 283). Mặt khác khi đo đạc, khi Nhà nước làm thủ tục để chỉnh lý bản đồ địa chính, vào năm 2015 anh P ký xác nhận vào phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của gia đình anh P có diện tích 844,5m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ địa chính số 01.

Nay vợ chồng anh P khai diện tích đất vợ chồng anh đang sử dụng, vào năm 1984, bố mẹ đẻ anh là ông Hoàng Văn Bộ và bà Vũ Thị Thuận đã khai hoang được cho vợ chồng anh sử dụng với diện tích đất khoảng 2000m² nhưng vợ chồng anh P, chị C không cung cấp được tài liệu chứng cứ nên không có căn cứ để xem xét.

Quá trình thẩm định, đo đạc, cơ quan chuyên môn đã dùng phương pháp chiếu trùng khít giữa sơ đồ giao đất cho gia đình ông Phạm Quang Đ theo bản đồ địa chính số 01 năm 1999 so với sơ đồ đo đạc thực tế thì phần diện tích 80m² đất tranh chấp giữa ông Đ và vợ chồng anh P, chị C (hiện nay vợ chồng anh P đang sử dụng) là hình chữ nhật có các cạnh 2,3,6,7 nằm trong phần diện tích đất ông Phạm Quang Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2014 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang Đ.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, UBND huyện L đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 46, 49, 50 luật đất đai năm 2003, Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ nên yêu

cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh P là không có căn cứ nên Toà án nhân dân huyện L không chuyển thẩm quyền theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính, tiếp tục giải quyết vụ án theo hướng dẫn của Phần II Giải đáp số 02/GĐ - TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao.

Về tài sản trên đất: Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng anh P có trồng 30 cây Bạch Đàn, mới trồng năm 2017 chưa khai thác được, ông Đ đồng ý tiếp tục sử dụng số cây này và các bên thống nhất trị giá 700.000đ nên cần giao 30 cây Bạch đàn cho vợ chồng ông Đ, bà Do và ông Đ, bà Do pH trả tiền cho vợ chồng anh P trị giá cây.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc 7.637.000đồng. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn nên căn cứ vào 165 Bộ luật tố tụng dân sự nên vợ chồng anh P pH chịu tất cả các chi phí tố tụng này. Do ông Đ đã tạm ứng số tiền này nên vợ chồng anh P pH trả số tiền đã tạm ứng cho vợ chồng ông Đ.

Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên vợ chồng anh P pH trả lại tài sản nên chịu án phí 5% trị giá tài sản tranh chấp 4.060.000đồng là 300.000đồng (án phí không giá gạch) theo quy định tại Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138; 166; 185; 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 46; 49; 50; 122; 123 Luật đất đai 2003; Khoản 2 Điều 5; Điểm b, khoản 1 Điều 10; Điều 105; Khoản 1 Điều 135 Luật đất đai 2013. Điều 147; Điều 165; 200; 202; Điều 227; Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang Đ:

Buộc anh Hoàng Văn P và chị Nguyễn Thị C pH trả cho vợ chồng ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 80m²(các cạnh 2-3 dài 2,7m; 3-6 dài 30,13m; 6-7 dài 2,7m; 7-2 dài 30,23m) tại khu M, thị trấn N, L, Bắc Giang. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất anh P đang sử dụng; Phía Nam giáp phần đất còn lại ông Đ; Phía Đông giáp đường; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Chắc (Có sơ đồ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Giao cho ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do được sở hữu toàn bộ tài sản do anh P, chị C tạo lập gắn liền với đất gồm 30 cây Bạch đàn. Ông Đ, bà Do pH trả cho anh P, chị C 700.000đồng số tiền giá trị tài sản (Cây Bạch Đàn).

Bác yêu cầu của anh Hoàng Văn P về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03080; QĐ số 621/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang đứng tên ông Phạm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Do.

Kể từ ngày quyết định 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 pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật THA dân sự thì người được THA dân sự, người pH THADS có quyền thỏa thuận THA yêu cầu THA, tự nguyện THA hoặc bị cưỡng chế THA theo quy định tại các điều 6,7,7^a,7b và điều 9 Luật THA dân sự thời hiệu THA được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật THA dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng anh Hoàng Văn P và chị Nguyễn Thị C pH trả cho ông Phạm Quang Đ số tiền 7.637.000đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

3. Về án phí:

Anh Hoàng Văn P, chị Nguyễn Thị C pH chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Phạm Quang Đ số tiền tạm ứng án phí 7.500.000đồng theo biên lai thu số AA/2010/0003145 ngày 26/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, v/p.

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

Nguyễn Thị Linh

