

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 26/2021/DS-ST

Ngày: 20-7-2021

V/v tranh chấp đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đức Mạnh

Bà Vũ Thị Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 264/2021/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị H, địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V1, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị Nh, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Bảo Tr (Đoàn Bảo Tr), sinh năm 1950; địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số X đường N, Tổ Y, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2020); có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Đ, địa chỉ: Khu phố T, Tiểu khu T, thị trấn V1, huyện V1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện V1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị X: Ông Lê Văn R; địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện V1, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2021); có mặt.

3. Anh Đoàn Văn Đ1; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thị trấn V1, huyện V1, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện V1: Ông Nguyễn Đức C - chức vụ: Chủ tịch - là người đại diện theo pháp luật; ông Vũ Bá T - chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và môi trường là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chị gái của nguyên đơn tên là Đoàn Thị Nh. Cha mẹ nguyên đơn mất sớm nên chị gái và nguyên đơn ở cùng với em trai trên đất của bố mẹ. Năm 1998 nguyên đơn mua của bà Nguyễn Thị X 06 thước đất 144m² giá 3.000.000 đồng, trên đất có 02 gian nhà không có mái, 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn. Cùng thời gian trên nguyên đơn mua của ông Nguyễn Văn T1 vợ là Bùi Thị Đ 05 thước đất 120m² giá 500.000 đồng. 02 diện tích đất này liền kề nhau. Mục đích mua đất là để cho con trai nguyên đơn ở cùng với chị gái nguyên đơn ở, sau này bác cháu tuổi già. Khi mua bán đất hai bên có viết giấy tay nhưng hiện giấy tờ đã bị thất lạc. Sau khi mua đất nguyên đơn hoàn thiện nhà để chị gái đến ở. Năm 2015 vợ chồng nguyên đơn có mâu thuẫn nên nguyên đơn cùng 03 con về ở cùng với chị gái một thời gian, sau đó vợ chồng hòa thuận thì không ở cùng chị gái nữa. Năm 2018 vợ chồng nguyên đơn lại mâu thuẫn nhưng chị gái không cho về ở cùng nữa lý do theo bị đơn nói là bị đơn đã có bia đỏ đứng tên bị đơn và chị em có mâu thuẫn nên chị gái không cho ở cùng nữa. Nguyên đơn và 03 con của nguyên đơn phải đi thuê nhà để ở khoảng một năm nay.

Nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất mà trước đây nguyên đơn đã mua và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Diện tích đất hiện đang có tranh chấp là do bị đơn mua của bà Nguyễn Thị X vào năm 1998, diện tích 11 thước với số tiền 2.700.000 đồng. Khi mua bán có giấy viết tay nhưng giấy do nguyên đơn cầm hiện nay bị đơn không còn lưu giữ. Số tiền mua đất là do bị đơn bỏ ra 2.000.000 đồng còn 700.000 đồng bị đơn vay của nguyên đơn (số tiền này đã trả cho nguyên đơn, việc vay, trả chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì). Sau khi mua đất thì bị đơn sửa chữa, hoàn thiện nhà và đến đó ở cho đến nay. Năm 2017, bị đơn sửa lại nhà. Năm 2018 nguyên đơn mâu thuẫn với chồng nên mẹ con đến ở cùng với bị đơn mấy tháng thì không ở với bị đơn nữa. Năm 2008 bị đơn đã làm giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn. Thời điểm làm giấy hộ gia đình bị đơn chỉ có bị đơn và con trai bị đơn tên Đoàn Văn Đ1 sinh năm 2003. Bị đơn không có chồng. Hiện nay quản lý, sử dụng đất chỉ có mẹ con bị đơn. Diện tích đất là của bị đơn và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn khởi kiện đòi trả lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không đồng ý.

- *Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X:* Bà Nguyễn Thị X không có quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Trước đây bà được cha mẹ cho diện tích đất 06 thước (khoảng 144m²) tại thôn C, xã N. Việc cha mẹ cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Vì không có nhu cầu sử dụng nên bà đã bán lại cho chị H với giá là khoảng 1.700.000 đồng, vì thời gian đã lâu nên không nhớ chính xác số tiền và ngày tháng năm bán đất. Việc mua bán có viết giấy tờ hay không thì bà cũng không nhớ. Bà không bán đất cho chị Nh. Việc tại sao chị Nh có tên bìa đỏ thì bà không biết. Hiện nay bà không có tranh chấp gì về diện tích đất đã bán cho chị H vì việc mua bán đã xong từ lâu. Diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng cho chị H liền kề với diện tích đất của Bà Đ ông T1, thì Bà Đ ông T1 cũng bán diện tích đất đó cho chị H cũng vào khoảng thời gian đó.

Nay, nguyên đơn khởi kiện thì bà chỉ biết bán đất cho chị H, không biết chị Nh là ai; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ:* Bà là chị dâu họ bà Nguyễn Thị X. Bà Đ có chồng là Nguyễn Huy T1 (1937-2019). Bà không có quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Trước đây bà có 05 thước đất (khoảng 120m²) tại thôn C bên cạnh diện tích đất của bà X. Nguồn gốc đất là do ông bà, cha mẹ để lại cho vợ chồng bà. Do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng cho chị H, số tiền chuyển nhượng là 01 chỉ vàng ta. Bà không nhớ có viết giấy tờ gì hay không vì việc đã lâu và bà không còn quan tâm và chồng bà cũng đã chết. Bà bán đất cho chị H chứ không biết chị Nh là ai. Thời gian bán đất là khoảng năm 1998, bà không nhớ chính xác ngày tháng. Bà đã nhận vàng đầy đủ, đã giao đất cho chị H. Đến nay không còn liên quan hay tranh chấp gì về diện tích đất đó. Bà cũng biết diện tích đất của bà X cũng bán cho chị H cùng khoảng thời gian bà bán cho chị H.

Nay, nguyên đơn khởi kiện thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T:* Ông là chồng của nguyên đơn, ông có biết việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Ông kết hôn với bà H từ năm 1998, vợ chồng đã có 03 con chung. Sau khi kết hôn khoảng 05 tháng thì bà Nh và ông L là em trai bà Nh có mâu thuẫn với nhau. Sau đó, bà H có nói với ông là bà H và bà Nh có một ít tiền chung nhau và muốn mua cho bà Nh một thửa đất khác để bà Nh ở. Sau đó ông và bà H, bà Nh có đến nhà bà X mua đất. Ai là người trả tiền mua đất thì ông không nhớ. Nguồn tiền mua thửa đất là nguồn tiền riêng của bà H và bà Nh. Ông

không liên quan đến diện tích đất tranh chấp, không có công sức đóng góp gì vào tài sản đang tranh chấp.

Nay, nguyên đơn khởi kiện thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng:* Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng đã được tổng đạt các văn bản, quyết định tố tụng của Tòa án về việc giải quyết vụ án nhưng không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Về việc giải quyết nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Căn cứ Điều 27 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, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đoàn Thị H, tính công sức cho bà Nh được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đang tranh chấp, do các bên đều có nhu cầu sử dụng đất, bà H hiện đang phải thuê nhà để ở nên giao cho bà H và bà Nh mỗi người sử dụng 144 m^2 trong diện tích đất thửa số 603 tại thôn C, xã N, huyện V1, Hải Phòng.

Về các tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án:

- Sổ Mục kê năm 1978: Số thửa 46, Mảnh 30, TBĐ 03, tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Bờ, diện tích 215 m^2 .

- Sổ Mục kê năm 1993: TBĐ 11, trang 154, thửa 603, tên chủ sử dụng Đỗ Thị X, diện tích 300 m^2 .

Các tình tiết mà các bên thống nhất:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất về nguồn gốc diện tích đất, hiện trạng diện tích đất đã được xem xét, thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ hiện trạng và định giá tài sản.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất:

- Nguyên đơn cho rằng nguyên đơn là người mua đất, diện tích đất là của nguyên đơn.

- Bị đơn cho rằng bị đơn là người bỏ tiền ra mua đất, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bị đơn nên diện tích đất là của bị đơn.

Tài liệu xác minh: Thời điểm năm 1993, với số thửa 603 trên thực tế có 02 người sử dụng khác nhau là Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Huy T1. Việc chuyển nhượng đất giữa bà X, ông T1 (vợ là Bà Đ) với bà H hoặc bà Nh như thế nào địa phương không nắm được vì các bên tự giao dịch với nhau không báo chính quyền

địa phương. Hiện nay chủ sử dụng đất cũ và chủ sử dụng đất mới không có tranh chấp gì với nhau. Hiện nay toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà Nh, thửa 603, tờ bản đồ 11, diện tích 300m². Hiện nay, tài sản trên đất có nhà cấp 4, công trình phụ, hiện do bà Nh và con bà Nh quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu: Đây là vụ án tranh chấp đất đai quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng nhưng không thành; nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về người tham gia tố tụng: Bà Đoàn Thị H khởi kiện bà Đoàn Thị Nh nên nguyên đơn và bị đơn như đã xác định tại phần đầu bản án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng vì nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là những người hiện đang sử dụng và có liên quan diện tích đất có tranh chấp như đã nêu trong phần đầu bản án.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng; Bà Đ và bà X, ông T có đề nghị xét xử vắng mặt; anh Đức vắng mặt căn cứ Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp: Theo trang 154, Sổ Mục kê năm 1993 xã N, huyện V1 thể hiện: Tờ bản đồ số 11, thửa 603, tên chủ sử dụng Đỗ Thị X, diện tích 300m². Tài liệu xác minh thể hiện: Thời điểm năm 1993, diện tích đất của sổ thửa 603 thực tế có 02 người sử dụng khác nhau là Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Huy T1 (bà X và ông T1 có quan hệ họ hàng với nhau, con chú con bác). Bà X họ tên đầy đủ là Nguyễn Thị X, trong sổ Mục kê năm 1993 ghi Đỗ Thị X là sai họ của bà X, thực tế là Nguyễn Thị X mới đúng. Ngày 20/3/2008 Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên người sử dụng đất hộ Đoàn Thị Nh. Những người đã chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Huy T1 (vợ Bùi Thị Đ) không có tranh chấp gì về diện tích đất đã chuyển nhượng. Như vậy, xác định nguồn gốc diện tích đất hiện đang có tranh chấp theo Sổ mục kê năm 1993, trang 154, là thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, diện tích 300m², tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị X.

[5] Về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất: Năm 1998 bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Huy T1 và bà Bùi Thị Đ chuyển nhượng diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình và liền kề nhau cho nguyên đơn. 02 người chuyển nhượng đất đều khẳng định chỉ giao dịch mua bán đất với nguyên đơn, nhận tiền của nguyên đơn, không giao dịch và không nhận tiền của bị đơn. Việc chuyển nhượng diện tích đất các bên tự ý giao kết và thực

hiện, không thông qua chính quyền địa phương nên địa phương không nắm được. Hiện nay giữa chủ sử dụng đất cũ và người nhận chuyển nhượng cũng như người sử dụng đất không có tranh chấp gì với nhau. Sau nhận chuyển nhượng xong, bà H và bà Nh cùng sửa sang nhà, công trình trên đất, sau đó bà Nh sinh sống tại đó. Năm 1999 con trai bà H đến sinh sống cùng bà Nh đến năm 2003 khi bà Nh sinh con thì bà H đón con về. Ngày 20/3/2008 bà Nh được Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 298357. Tài liệu xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nh là người đang sử dụng đất, thủ tục là do bà Nh đề nghị. Việc bà Nh trình bày nhờ bà Bùi Thị D làm hộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải theo thủ tục pháp luật quy định.

[6] Về hiện trạng diện tích đất: Tài liệu xác minh; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 11/3/2021 xác định tổng diện tích đất hiện nay là 288m² bao bọc bởi các hộ dân xung quanh, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Gắn liền với diện tích đất có nhà 01 tầng, tường xây gạch chỉ 110, mái proximãng, móng xây gạch chỉ đặc, nền lát đá hoa; nhà bếp; nhà kho; nhà vệ sinh xây gạch chỉ đặc, chung tường ngăn, móng gạch; nhà bếp, nhà kho mái lợp tôn proximãng; nhà vệ sinh mái lợp tôn mạ kẽm; tường bao xây gạch chỉ; tường kê bờ ao xây gạch chỉ; sân bê tông gạch vỡ, mặt láng vữa xi măng; cây đu đủ, cau, dừa, chuối, sanh. Toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất, khi nhận chuyển nhượng đã có công trình là nhà ở. Trong quá trình sử dụng nguyên đơn trình bày có tham gia sửa chữa để cho bị đơn ở, bị đơn trình bày việc sửa chữa là do bị đơn sửa chữa tu bổ, tôn tạo. Do nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc bỏ tiền ra để sửa chữa nên xác định toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Giá đất trao đổi trên thị trường là 7.000.000 đồng/01m²; tổng trị giá tài sản là 181.820.636 đồng.

[7] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn cho rằng nguồn tiền mua đất là của bị đơn đưa cho nguyên đơn, do bị đơn ăn nói không hoạt bát nên nhờ nguyên đơn đứng ra giao dịch và trả tiền mua đất hộ. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Vì vậy, với các tài liệu chứng cứ và phân tích nêu tại các phần nêu trên xác định nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 300m², thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, tại thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đoàn Thị Nh năm 2008, gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản thẩm tra hiện trạng sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; biên lai thu lệ phí trước bạ; trích lục bản đồ; bản sao sổ mục kê năm 1993. Các tài liệu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều có nội dung về NGUỒN GỐC SỬ DỤNG là đất thổ cư, sử dụng trước năm 1980, có tên trong sổ địa chính. Tuy nhiên, đối chiếu tên trong sổ mục kê là bà bà Đỗ Thị X - tên gọi chính xác là Nguyễn Thị X chứ không phải bà Đoàn Thị Nh. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tài liệu chứng cứ về việc thay đổi chủ sử dụng đất từ bà X sang bà Nh.

Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đoàn Thị Nh vi phạm Điều 50, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003. Mặt khác, như đã nêu trên, xác định nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn - bà Đoàn Thị H là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất mà theo sổ mục kê năm 1993 là 300m² là thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất theo Sổ mục kê là 300m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300m², nhưng hiện trạng là 288m², chênh lệch diện tích đất là do sai số đo đạc. Do đó, có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Về việc sử dụng đất của bị đơn và tính chất vụ án: Mặc dù nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng diện tích đất và nguyên đơn là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 288m², thửa đất số 11, thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, ngay sau khi nhận chuyển nhượng bị đơn là người sử dụng diện tích đất này trong nhiều năm nay, bị đơn có công sức trong việc giữ gìn diện tích đất. Đây là vụ án mà nguyên đơn và bị đơn là những người có cùng dòng máu về trực hệ. Theo Điều 105 Luật Hôn nhân và gia đình thì anh, chị, em có quyền, nghĩa vụ thương yêu, chăm sóc, giúp đỡ nhau. Nguyên đơn, bị đơn là chị em gái trong gia đình, mồ côi cha mẹ từ nhỏ. Ngoài việc sử dụng diện tích đất nêu trên, cả nguyên đơn, bị đơn không còn diện tích đất nào khác. Nguyên đơn hiện đang đi thuê nhà để ở. Vì vậy, phần công sức của bị đơn tính bằng tương đương 1/2 diện tích đất theo hiện trạng. Phần diện tích đất còn lại bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn. Xem xét phân định phần diện tích đất bị đơn được quản lý sử dụng có các tài sản là công trình nhà ở, công trình phụ để bị đơn thuận tiện trong việc sử dụng. Gắn liền với diện tích đất bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn có tài sản là: Tường kê bờ ao xây gạch chỉ; sân bê tông gạch vỡ mặt láng vữa xi măng, tổng trị giá 3.052.000 đồng nên nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn khoản tiền này.

[9] Về việc vay Ngân hàng: Tài liệu xác minh tại Ngân hàng C - Chi nhánh huyện V1, thể hiện: Hộ gia đình bà Đoàn Thị Nh có vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh huyện V1 số tiền vay 25.000.000 đồng từ ngày 28/10/2016, ngày đến hạn là ngày 15/10/2031, vay theo chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Hiện tại khoản vay chưa đến hạn và bà Đoàn Thị Nh chưa trả nợ gốc. Tài liệu xác minh tại Ngân hàng N- Chi nhánh huyện V1, thể hiện: Ngày 14/8/2020 bà Đoàn Thị Nh vay 20.000.000 đồng, theo hình thức tín chấp, tuy nhiên Ngân hàng thỏa thuận với người vay là Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, tên chủ sử dụng đất hộ bà Đoàn Thị Nh, thửa 603, tờ bản đồ 11, diện tích 300m², địa chỉ tại thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng. Ngày đến hạn của khoản vay là ngày 14/8/2021. Tuy nhiên, ngày 26/11/2020 bà Đoàn Thị Nh đã trả hết nợ và đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc vay tiền Ngân hàng nêu trên không liên quan đến nội dung tranh chấp đất đai mà Tòa án đang giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp đương sự có tranh chấp với nhau sẽ làm đơn khởi kiện bằng một vụ án khác.

[10] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 27 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đoàn Thị H.

1. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 298357 ngày 20/3/2008 của Ủy ban nhân dân huyện V1, thành phố Hải Phòng.

2. Bà Đoàn Thị H sử dụng diện tích đất 144m² và các tài sản gắn liền với đất tương ứng trong tổng số diện tích đất 288m² của thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, tại thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng với các mốc giới 2-3-4-5-6-7-12-11-2.

Bà Đoàn Thị Nh sử dụng diện tích đất 144m² và các tài sản gắn liền với đất tương ứng trong tổng số diện tích đất 288m² của thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, tại thôn C, xã N, huyện V1, thành phố Hải Phòng với các mốc giới 1-2-11-12-7-8-9-10-1.

Liên quan đến quyền sử dụng đất và các mốc giới, ranh giới sử dụng đất có sơ đồ kèm theo.

Bà Đoàn Thị H có trách nhiệm trả cho bà Đoàn Thị Nh số tiền 3.052.000 đồng.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho bà Đoàn Thị H theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019126 ngày 11/11/2020 của Cục thi hành án Dân sự thành phố Hải Phòng.

Bà Đoàn Thị Nh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 có 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, Điều 7 và Điều 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:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- Cục THADSTP Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Anh Sơn