

Bản án số: 09/2024/DS-ST
Ngày: 08 – 7 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Thanh Bình.
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2023/TLST–DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐXX-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1943; cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mai Thị T: Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1989; cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021 - có mặt).

- Bị đơn: Ông Đinh Minh N, sinh năm 1967; cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đinh Minh N: Ông Đinh Minh T1, sinh năm 1968; cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 04/11/2021 – có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968.

2. Chị Đinh Thị Thúy N1, sinh năm 1990.

Cùng cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2, chị Đinh Thị Thúy N1: Ông Đinh Minh T1, sinh năm 1968; cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024 – có mặt).

3. Bà Mai Thị Q, sinh năm 1926; cư trú: Thôn T, xã C, huyện C, Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Q: Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1989; cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023 – có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1964.

5. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1977.

Cùng cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Kim T3: Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1989; cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã H, Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023 – có mặt).

6. UBND phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T4, chức vụ: Chủ tịch UBND phường; Địa chỉ trụ sở: M, phường H, TX. H, tỉnh Bình Định. (có đơn xét xử vắng mặt).

7. UBND thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đăng T5, chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã. (có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Mai Thị T do chị Nguyễn Thị S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Mai Thị T là con gái của cụ Đinh Thị N2; cụ Đinh Thị N2 có 06 người con gồm: Mai Hội V (chết lúc nhỏ chưa có vợ con); Mai Văn P (L, không có vợ con); Mai Thị X (chết năm 2000) có 02 người con là Nguyễn Văn Á và Nguyễn Thị Kim T3; Mai Thị L (L, không có chồng con); Mai Thị Q; Mai Thị T; cụ N2 không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ cụ N2 là cụ Đinh T6 và cụ Lê Thị H, đều chết trước cụ N2.

Thời kỳ năm 1954 cụ N2 có tạo lập được thửa đất số 334, tờ bản đồ 04 diện tích 3.890m² tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, trên thửa đất

có một ngôi nhà, tục danh là Xứ Đồng, Bàu Đ là đất thổ cư, theo sổ mục kê địa chính của UBND xã H (nay là phường H) lập năm 1984 do cụ N2 là người đứng tên chủ sử dụng đất này. Năm 1993 cụ N2 chết không để lại di chúc và bà T là người tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất. Năm 1996 ông Đình Minh N là cháu của cụ N2 khi đi kinh tế mới về chưa có nơi ở nên đã xin bà T và bà X (con cụ N2) ở nhờ nhà và 02 bà đồng ý cho ông N ở tạm thời tại ngôi nhà bà N2 để lại. Theo Nghị định 64 năm 1993 thửa đất số 334 được chỉnh lý thành 09 thửa đất: Trong đó có thửa 334A có diện tích 1.264m² (trong đó 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn) và thửa 334H có diện tích 280m² đất màu đang tranh chấp. Năm 1997 ông N gian dối tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất 334A và 334H và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01341/QSĐĐ/A10 ngày 24/12/1997 cho hộ gia đình ông Đình Minh N thửa đất 334A và 334H.

Năm 1998 sau khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N tự nguyện trả căn nhà lại cho bà T bà X (con bà N2) và chuyển đi nơi khác để xin đất ở. Năm 2000 do bão lụt làm sụp đổ căn nhà nên bà T có xây dựng lại căn nhà nhỏ để thờ cúng và trông coi vườn tược.

Nay nguyên đơn bà Mai Thị T khởi kiện yêu cầu buộc hộ gia đình ông Đình Minh N trả lại toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn của thửa đất 334A có diện tích 1.264m² (trong đó 200m² đất ở, 1064m² đất vườn) và thửa đất 334H có diện tích 280m² đất màu tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là di sản của bà Đình Thị N2, không yêu cầu chia thừa kế.

Nguyên đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà Đình Thị N2 để lại cho các đồng thừa kế.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Đình Minh N do ông Đình Minh Tr đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất trước kia là của cụ Đình Thị N2 quản lý sử dụng thửa đất 334 (nay được chia thành 09 thửa trong đó có thửa 334A, 334H đang tranh chấp) tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định từ trước năm 1975 đến khi cụ N2 chết vào năm 1992.

Từ năm 1992 đến năm 1993, bà Mai Thị X (con gái cụ N2) quản lý, sử dụng. Từ năm 1994 đến nay, thửa đất nói trên gia đình ông N quản lý, sử dụng do gia đình cụ N2 gọi ông đến ở. Bà N2 có đăng ký kê khai thửa đất nói trên không thì ông N không biết còn ông N đăng ký kê khai vào năm 1994. Năm 1997 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0141/QSĐĐ/A10 ngày 24/12/1997 cho hộ gia đình ông Đình Minh N thửa đất 334A và 334H; Cũng trong năm 1994 vợ chồng ông N xây nhà cấp 4 trên đất. Năm 2007 nhà của ông N không có nước sinh hoạt nên chuyển đi nơi khác. Tại thời điểm Nhà nước cân đối giao quyền thửa đất 334, hộ ông N gồm 4 người: Vợ chồng ông N, bà T2 và 02 người con là Đình Thị

Thúy N1, Đình Văn P1. Trước khi Nhà nước cân đối giao quyền thừa đất 334 cho hộ ông N thì cụ Đình Thị N2 quản lý, sử dụng thừa đất nói trên cho đến khi cụ N2 chết vào năm 1992. Sau khi cụ N2 chết thì ngôi nhà của cụ N2 cũng bị sập vào năm 1992. Đến năm 2015 bà T về xây lại căn nhà tạm. Ngôi nhà gia đình ông N xây đã tháo dỡ năm 2007.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông N trả lại thừa đất 334A và 334H thì ông N chỉ đồng ý trả 100m² đất ở để gia đình bà T thờ cúng ông bà và yêu cầu Nhà nước trả lại 100m² đất ở chỗ khác cho gia đình ông N, các yêu cầu khác gia đình ông N không đồng ý.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tại phiên tòa bà Mai Thị Q, anh Nguyễn Văn Á, anh Nguyễn Thị Kim T3 do chị Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:

Bà Q là em ruột bà T, anh Ánh và chị T3 là cháu bà T nên cùng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà T, không bổ sung gì thêm.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, chị Đình Thị Thúy N1 do ông Đình Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Bà T2 là vợ ông N, chị N1 là con ông N, nên bà T2, chị N1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông N, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường H, thị xã H, trình bày:

UBND phường H xác định thừa đất 334 tờ bản đồ 4 tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định được cụ Đình Thị N3 tạo lập, sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1984 bà N3 có kê khai đăng ký thừa đất 334 diện tích 3.800m². Khi cân đối giao quyền đất nông nghiệp theo Nghị định 64 vì cụ N3 đã chết (24/12/1993) nên khi làm thủ tục cấp đất UBND phường H sự kiểm tra, do thấy ông N ở cùng nhà cụ N3 nên UBND xã H (nay là UBND phường H) lập thủ tục cấp đất cho hộ ông Đình Minh N đứng tên. Nay các bên tranh chấp đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã H, trình bày:

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ thừa đất số 334, tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1984) phường Hoài Thanh được chỉnh lý thành 09 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1997) gồm: Thửa đất 334A diện tích 1.264m² (trong đó 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn); thửa 334H diện tích 280m² đất màu; thửa 334I diện tích 192m² đất nghĩa địa; thửa 334B diện tích 288m² đất màu; thửa đất 334C diện tích 816m² đất màu; thửa 334D diện tích 384m² đất màu; thửa 334Đ diện tích 288m² đất màu; thửa 334E diện tích 288m² đất màu; thửa 334G diện tích 282m² đất màu.

Ngày 03/6/1995 ông Đinh Minh N có đơn xin đăng ký ruộng đất tại các thửa đất, trong đó có thửa 334A và 334H được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H xét thống nhất đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Minh N tại các thửa 334A và 334H.

Các thửa đất còn lại: Thửa 334I do UBND phường quản lý; thửa 334B và 334C cân đối giao cho bà Mai Thị X; thửa 334D cân đối giao cho hộ ông Đinh Minh T7; thửa 334Đ cân đối giao cho hộ ông Mai Quang M; thửa 334E và 334G cân đối giao cho hộ ông Đỗ Ng.

Theo bản đồ VN2000 thì thửa đất 334A, tờ bản đồ 4 được đo đạc thành thửa đất số 92, tờ bản đồ 11, diện tích 1.684,9m² (200m² đất ở và 1.484,9m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất 334H, tờ bản đồ 4 được đo đạc thành thửa đất 680, tờ bản đồ 11, diện tích 386m² đất trồng cây hàng năm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, thời hiệu, quan hệ tranh chấp và xác định đúng tư cách pháp lý những người tham gia tố tụng. Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất 334A và 334H thuộc quyền sở hữu của cụ N3 từ trước năm 1975, đến năm 1984 cụ N3 đăng ký kê khai chủ sử dụng đất tại địa phương (BL 32). Khi nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo nghị định 64/CP, ông N đang sinh sống trên thửa đất này, ông N tiến hành đăng ký kê khai thửa thửa đất 334A và 334H và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã Hoài Thanh thiếu sự kiểm tra nên đề nghị cấp cho hộ ông Đinh Minh N4 và được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N4 là không đúng quy định, sai đối tượng được cấp đất, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế của cụ N3.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 147, Điều 37 BLTTDS; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính; Các Điều 166, 618 BLDS; Các Điều 105, 166 Luật Đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T, công nhận thửa đất 334A và 334H, tờ bản đồ số 4 là di sản của bà Đinh Thị N2.

- Buộc ông Đinh Minh N trả lại thửa đất 334A và 334H cho bà Mai Thị T8 (đại diện cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ N2) quản lý.

- Buộc bà Mai Thị T cùng những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ N2 thối lại giá trị cây cối, hoa màu và công trình kiến trúc trên thửa đất 334A và 334H cho hộ gia đình ông N.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0141/QSDĐ/A do UBND huyện H cấp ngày 24/12/1997 đối với thửa đất 334A và 334H, tờ bản đồ 4, theo bản đồ VN2000 là thửa đất 92, tờ bản đồ 11 diện tích 1.684,9m² (200m² đất ở) và thửa đất 680, tờ bản đồ 11, diện tích 386m² đất trồng cây hàng năm đã cấp cho hộ ông Đinh Minh N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Mai Thị T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Đinh Minh N phải trả lại thửa đất 334A, diện tích 1.264m² (trong đó 200m² đất ở, 1064m² đất vườn) và thửa đất 334H, diện tích 280m² đất màu tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, đồng thời có xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đinh Minh N. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà vắng mặt đại diện UBND phường H và đại diện UBND thị xã H nhưng đều có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị T, HĐXX thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 334 tờ bản đồ 04, diện tích 3.890m² tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định được cụ Định Thị N3 tạo lập, sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1984 đo đạc theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Tướng Chính Phủ (gọi tắt là bản đồ 299) thì cụ N3 có kê khai đăng ký chủ sử dụng thửa đất 334 tại sổ mục kê và bản đồ 299, đo vẽ năm 1984 (BL 31, 32, 36), trên đất có ngôi nhà do cụ N3 xây dựng để ở. Cụ N3 chết ngày 24/12/1993, cụ N3 có 06 người con gồm: Mai Hội V (chết lúc nhỏ chưa có vợ con); Mai Văn P (L, không có vợ con); Mai Thị X (chết năm 2000, bà X có 02 người con là Nguyễn Văn Á và Nguyễn Thị Kim T3); Mai Thị L (L, không có chồng con); Mai Thị Q; Mai Thị T. Nên những người thừa kế di sản của cụ N3 gồm bà Mai Thị T, bà Mai Thị Q, ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Kim T3.

Sau khi cụ N3 chết các con của cụ N3 quản lý thửa đất này. Năm 1994 ông Đinh Minh N là cháu cụ N3 đi kinh tế mới về địa phương không có chỗ ở thì có xin bà T và bà X (con cụ N3) ở nhờ trên nhà đất của cụ N3 và bà T, bà X đồng ý cho ông N ở tạm thời tại ngôi nhà bà N3 nhưng hai bên không có viết giấy tờ gì.

Thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, thửa đất số 334, tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1984) được chỉnh lý thành 09 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1997) gồm: thửa đất 334A diện tích 1.264m² (trong đó 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn); thửa 334H diện tích 280m² đất màu; thửa 334I diện tích 192m² đất nghĩa địa; thửa 334B diện tích 288m² đất màu; thửa đất 334C diện tích 816m² đất màu; thửa 334D diện tích 384m² đất màu; thửa 334Đ diện tích 288m² đất màu; thửa 334E diện tích 288m² đất màu; thửa 334G diện tích 282m² đất màu. Ngày 03/6/1995 ông Đinh Minh N có đơn xin đăng ký ruộng đất trong đó có thửa 334A và 334H được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H xét thống nhất đề nghị UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Minh N trong đó có thửa đất số 334A và 334H và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 0141/QSDĐ/A10 ngày 24/12/1997 cho hộ gia đình ông Đinh Minh N. Theo đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 03/6/1995 (BL 59) ông N kê khai 04 nhân khẩu được cấp đất nhưng theo Biên bản xác minh tại Công an phường H ngày 10/12/2021 (BL 61) thì tại thời điểm cấp đất ngày 15/10/1993 thì hộ gia đình ông N gồm 03 nhân khẩu ông Đinh Minh N, 1967 (chủ hộ); bà Nguyễn Thị T2, 1968 (vợ ông N), chị Đinh Thị Thúy N1, 1990 (con ông N). Còn hộ bà Đinh Thị N2, 1904 chỉ có một mình bà N2. Hộ ông N và hộ bà N2 là hai hộ độc lập với nhau.

Năm 2000 căn nhà của cụ N2 do sử dụng đã lâu nên bị sụp đổ và gia đình ông N đã dọn đi ở thửa đất khác và giao lại cho gia đình cụ N2 xây lại căn nhà để thờ cúng cụ N2 (hiện nay ngôi nhà thờ cúng cụ N2 vẫn còn trên thửa đất tranh chấp).

Căn cứ vào biên bản làm việc giữa Tòa án và UBND phường H ngày 10/12/2021 (BL 62) thì UBND phường H xác định thửa đất 334, diện tích 3.800m², tờ bản đồ số 4 tại khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định được cụ Đinh Thị N2 tạo lập, sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1984 cụ N2 đăng ký kê khai chủ sử dụng thửa đất 334. Khi cân đối giao quyền đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, vì cụ N2 đã chết ngày 24/12/1993 nên khi làm thủ tục cấp đất UBND xã H (nay là UBND phường H) thiếu sự kiểm tra, do thấy ông N ở cùng nhà cụ N2 nên UBND xã H (nay là UBND phường H) đã lập thủ tục đề nghị cấp đất cho hộ ông Đinh Minh N. Như vậy, năm 1984 cụ N2 đăng ký kê khai chủ sử dụng thửa đất 334 theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Tướng Chính P2 đã chứng minh cụ N2 có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 334, là căn cứ quan trọng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế gia đình ông N cũng thừa nhận nguồn gốc đất của cụ N2, gia đình ông N chỉ đến ở nhờ, gia đình ông N không có chứng cứ gì chứng minh ông N được cụ N2 tặng cho hay chuyển nhượng cho ông N thửa đất này. Đồng thời, cũng không có tài liệu nào chứng minh gia đình cụ N2 đã từ bỏ quyền sở hữu, sử dụng thửa đất và cũng không có văn bản nào thể hiện nhà nước đã thu hồi đất của cụ N2 để cấp cho gia đình ông N. Do đó, gia đình ông N tự ý làm đơn kê khai thửa đất 334A và 334H để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định, sai đối tượng được cấp đất nên gia đình

ông N phải trả lại thửa đất 334A và 334H cho những người thừa kế của cụ N2 là có cơ sở.

Theo bản đồ VN2000 thì thửa đất 334A, tờ bản đồ 4, được đo đạc thành thửa đất 92, tờ bản đồ 11, diện tích 1.684,9m² (200m² đất ở và 1.484,9m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất 334H, tờ bản đồ 4 được đo đạc thành thửa đất 680, tờ bản đồ 11, diện tích 386m² đất trồng cây hàng năm.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 31/01/2024 (kèm theo sơ đồ hiện trạng nhà đất) thì thửa đất 334A hiện nay là thửa đất 92 có diện tích thực tế 1.100m² (200m² đất ở và 900m² đất trồng cây lâu năm) ký hiệu trên bản vẽ là phần A, trên thửa đất có tài sản của ông N gồm 01 giếng nước giá trị 405.000đ, 16 trụ bê tông làm hàng rào (02 trụ đã hỏng không còn giá trị sử dụng) giá trị 337.554đ, 01 cây bạch đàn có đường kính 08cm giá trị 14.000đ, 04 cây đào lộn hột mới trồng giá trị 128.000đ; thửa đất số 334H hiện nay là thửa đất 680 có diện tích thực tế 346,2m² ký hiệu trên bản vẽ là phần C, trên thửa đất có tài sản của ông N gồm 70 gốc bạch đàn trồng lẻ có chồi cao nhỏ hơn 02 mét giá trị 210.000đ. Lẽ ra, cần buộc bị đơn phải tháo dỡ và di dời các tài sản để trả lại mặt bằng thửa đất cho nguyên đơn nhưng để tránh hư hỏng tài sản khi tháo rời và thuận lợi cho việc thi hành án nên giao các tài sản trên đất của ông N cho nguyên đơn và nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cho bị đơn là phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của cụ N2. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ Điều 5 và Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những nhận định trên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0141/QSDD/A10 ngày 24/12/1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Đinh Minh N đối với thửa đất 334A và 334H. Buộc hộ gia đình ông N (gồm ông Đinh Minh N, bà Nguyễn Thị T2, chị Đinh Thúy N1) trả lại cho những người thừa kế của cụ Đinh Thị N2 (gồm bà Mai Thị T, bà Mai Thị Q, ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Kim T3) thửa đất 334A và thửa đất 334H. Hiện này (theo bản đồ VN2000, tờ bản đồ số 11) thì thửa đất 334A là thửa đất 92, diện tích thực tế 1.100m² (200m² đất ở và 900m² đất trồng cây lâu năm) ký hiệu trên bản vẽ ngày 31/01/2024 là phần A; thửa đất 334H hiện nay là thửa đất 680 diện tích thực tế 346,2m² ký hiệu trên bản vẽ ngày 31/01/2024 là phần C.

Giao 01 giếng nước, 14 trụ bê tông, 01 cây Bạch đàn, 04 cây đào lộn hột, 70 gốc bạch đàn trên thửa đất 334A và 334H cho những người thừa kế của cụ Đinh Thị N2 và bà Mai Thị T đại diện hoàn trả lại giá trị cho ông Đinh Minh N 1.094.554đ.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 18.000.000đ bà Mia Thị T9 tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[5.2] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông N phải chịu 300.000đ.

[6] Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T, công nhận thửa đất 334A và 334H, tờ bản đồ 4 là di sản của bà Đinh Thị N2. Buộc ông Đinh Minh N trả lại thửa đất 334A và 334H cho bà Mai Thị T (đại diện cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ N2) quản lý. Buộc bà Mai Thị T cùng những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ N2 thối lại giá trị cây cối, hoa màu và công trình kiến trúc trên thửa đất 334A và 334H cho hộ gia đình ông N. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0141/QSĐĐ/A do UBND huyện H cấp ngày 24/12/1997 đối với thửa đất 334A và 334H, tờ bản đồ 4, theo bản đồ VN2000 là thửa đất 92, tờ bản đồ 11 diện tích 1.684,9m² (200m² đất ở) và thửa đất 680, tờ bản đồ 11, diện tích 386m² đất trồng cây hàng năm đã cấp cho hộ ông Đinh Minh N.

Quan điểm giải quyết vụ án nêu trên của viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 41, 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính.

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 12, 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị T. Công nhận thửa đất 334A, tờ bản đồ 4 diện tích 1.264m² (trong đó: 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn) và thửa đất 334H, tờ bản đồ 4, diện tích 280m² đất màu ghi trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0141/QSĐĐ/A10 do UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) cấp ngày 24/12/1997 cho hộ gia đình ông Đinh Minh N là di sản của cụ Đinh Thị N2.

2. Hủy một phần Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0141/QSĐĐ/A10 do UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) cấp ngày 24/12/1997 cho hộ gia đình ông Đinh Minh N đối với thửa đất 334A, tờ bản đồ 4 diện tích

1.264m² (trong đó: 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn) và thửa đất 334H, tờ bản đồ 4, diện tích 280m² đất màu.

3. Buộc hộ gia đình ông Đinh Minh N (Gồm có: Ông Đinh Minh N, bà Nguyễn Thị T2, chị Đinh Thúy N1) phải trả lại cho những người thừa kế của cụ Đinh Thị N2 (Gồm có: bà Mai Thị T, bà Mai Thị Q, ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Kim T3) thửa đất 334A, tờ bản đồ 4 diện tích 1.264m² (trong đó: 200m² đất ở, 1.064m² đất vườn) và thửa đất 334H, tờ bản đồ 4 diện tích 280m² đất màu (theo bản đồ năm 1997).

Hiện này theo bản đồ VN2000, tờ bản đồ 11 thì thửa đất 334A là thửa đất 92, diện tích thực tế 1.100m² (200m² đất ở và 900m² đất trồng cây lâu năm) ký hiệu trên bản vẽ ngày 31/01/2024 là phần A; Thửa đất 334H hiện nay là thửa đất 680, diện tích thực tế 346,2m², ký hiệu trên bản vẽ ngày 31/01/2024 là phần C (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Giao 01 giếng nước, 14 trụ bê tông, 01 cây Bạch đàn, 04 cây đào lộn hột, 70 gốc bạch đàn trên thửa đất 334A và 334H cho những người thừa kế của cụ Đinh Thị N2 và bà Mai Thị T đại diện cho những người thừa kế của cụ Đinh Thị N2 hoàn trả giá trị cho ông Đinh Minh N là 1.094.554đ.

5. Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện của bà Mai Thị T yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Đinh Thị N2.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 18.000.000đ bà Mai Thị T tự nguyện chịu (đã nộp xong).

7. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Minh N phải chịu 300.000đ.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. 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, 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

8.2. 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 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 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.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo

trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự.
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Lưu HS

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng