

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 84/2021/HNGĐ-ST

Ngày 14/12/2021

*“V/v đòi lại quyền sử dụng đất
và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D- TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Quốc.

Các hội thẩm Nhân dân: ông Lê Trung Thiêng và Hứa Thị Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2021/TLST-DS ngày 22/01/2021 về *“đòi lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXX-TA ngày 20 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn N, sinh năm 1955. Có mặt.

Trú tại: 34 Phan Thúc Duyệt, tổ 2, phường M, quận NHS, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: bà Ngô Thị P, sinh năm 1969 và ông Lê Trung H, sinh năm 1967. Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn AL, xã DT, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hồ Thị N1, sinh năm 1957. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Hồ Thị N1: Ông Ngô Văn N, sinh năm 1955. Có mặt.

+ Bà Ngô Thị Quân, sinh năm 1980. Vắng mặt.

+ Bà Ngô Thị Nga, sinh năm 1990. Vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn Sang, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Cùng trú tại: 34 Phan Thúc Duyệt, tổ 2, phường MA, quận NHS, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 22/01/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Ngô Văn N trình bày:

Năm 1995, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B440607, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01578/QSDĐ ngày 25/01/1995 do vợ ông là bà Hồ Thị N1 đứng tên đăng ký và gồm 07 thửa đất (300, 354/8; 644/4; 669/1; 89/2; 259/4; 657/8) với tổng diện tích 2.380m²; trong đó thửa số 300 là 775 m² tại thôn AL, xã DT, huyện D, tỉnh Quảng Nam là đất thổ cư.

Ngày 25/9/2018, khi quy hoạch làm đường DH.6DX thì đo đạc lại và xác định diện tích của thửa 300 tờ bản đồ số 09 là 793,5 m² và được tách thành 02 thửa: thửa 992, tờ bản đồ số 09 diện tích 600,5 m² (trong đó đất ở 120 m² và đất trồng cây lâu năm là 480,5 m²), tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp 4, diện tích xây dựng và sử dụng là 50 m²; thửa đất số 991, tờ bản đồ số 09 diện tích là 193 m² (trong đó đất ở 80 m² và đất trồng cây lâu năm là 113 m²).

Ngày 16/11/2018, vợ và các con của ông đã thống nhất tặng cho cá nhân ông thửa đất số 992, tờ bản đồ số 9, đồng thời các con ông tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 991, tờ bản đồ số 9 cho ông và bà N1 và được chỉnh lý tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 04/7/2019, ông đã tặng cho bà Ngô Thị P là em ruột của ông thửa đất số 992, tờ bản đồ số 09 diện tích là 600,5m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4. Bà P đã mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên. Đến ngày 02/10/2019 thì bà P đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo số CQ46687 nhưng bà P đã không trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông mặc dù ông đã yêu cầu nhiều lần.

Ông khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải phá dỡ tường rào trả lại cho vợ chồng ông thửa đất 991, tờ bản đồ số 9 diện tích 193 m² và trả lại cho vợ chồng ông Ngô Văn N, bà Hồ Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01578/QSDĐ ngày 25/01/1995;

Ông thừa nhận năm 2001, vợ chồng ông có bán cho vợ chồng bà P ½ thửa đất với giá tiền là 30.000.000đ. Bà P đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông. Đến năm 2018, sau khi làm xong các thủ tục về giấy tờ, do tránh bớt số tiền phải nộp thuế khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông đã làm thủ tục tặng cho bà P 600m² đất. Diện tích đất còn lại là của vợ chồng ông. Ông đồng ý hỗ trợ tiền xây dựng tường rào cho bà P theo giá trị của Hội đồng định giá

Tại văn bản trả lời ý kiến ngày 18/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H thống nhất trình bày như sau:

Nguyên năm 1998, vợ chồng ông bà không có nơi ở do nhà cửa bị xói lở nên vợ chồng ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 đã cho vợ chồng ông bà ở nhờ tại ngôi nhà trên thửa đất số 300 tại thôn AL, xã DT. Vào năm 2001, ông N, bà N1 cần tiền làm nhà nên đã bán toàn bộ ngôi nhà cấp 04 và diện tích đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09 với số tiền là 30.000.000 đồng. Khi mua bán nhà đất có sự chứng kiến của nhiều người là người thân trong gia đình của vợ chồng ông bà. Tại thời điểm đó, ông bà giao số tiền 28.000.000 đồng, còn lại 2.000.000 đồng, bà đã giao cho vợ chồng ông N sau đó một thời gian. Vì tin tưởng là anh em nên tại thời điểm mua bán hai

bên không viết giấy tờ chuyển nhượng. Sau khi bà trả 2.000.000 đồng cho ông N, bà N1 thì bà có đề nghị anh chị bà ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng không ghi nội dung gì và không có công chứng, chứng thực. Đến năm 2010, khi quy hoạch mở đường DH.6DX thì UBND huyện D đã bồi thường cho vợ chồng bà số tiền là 5.500.000 đồng. Bà sử dụng số tiền nêu trên để xây dựng tường rào. Năm 2016 thì vợ chồng ông bà có ra Đà Nẵng nhờ vợ chồng ông N, bà N1 làm thủ tục ký giấy tờ chuyển nhượng đất đai cho vợ chồng bà thì ông N không ký. Đến năm 2017, địa phương thay đổi đất nông nghiệp vì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả đất nông nghiệp của vợ chồng ông N, bà N1 nên vợ chồng bà P, ông H đã điện thoại nói chuyện với ông N để về làm giấy tờ đất ruộng. Ông N thấy chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N yêu cầu vợ chồng bà phải chuyển nhượng lại cho ông N 01 thửa đất. Ông N trao đổi với vợ chồng bà P, ông H là hai bên làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đỡ tốn tiền, khi nào làm xong giấy tờ thì điện thoại báo cho ông N và ông N sẽ đưa tiền cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà P, ông H vì tin tưởng nên đã nghe theo lời của ông N. Tuy nhiên, khi các giấy tờ xong xuôi thì ông N không có nói gì về tiền bạc. Vợ chồng bà P ra nhà ông N bảo ông N đưa tiền cho vợ chồng bà thì ông N không chịu đưa và nói ngược lại là đất ông N tặng cho vợ chồng bà P, ông H bây giờ lấy tiền gì mà đưa. Nên bà P và ông H đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01578 nói trên.

Nay, bà P, ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn N.

Tại văn bản trả lời ý kiến ngày 18/3/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị N1 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà N1 trình bày: Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của chồng bà ông Ngô Văn N và không bổ sung gì thêm.

Tại văn bản trả lời ý kiến ngày 06/9/2021, bà Ngô Thị Q, ông Ngô Văn S, bà Ngô Thị N2 đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn N về việc buộc bà Ngô Thị P, ông Lê Trung H trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà N1.

Những người làm chứng ông Lê Trung H, Lê Trung X là những người có quan hệ anh em ruột và anh em họ với ông H chồng bà P. Ngô Văn Hiệp anh em với ông N đều thừa nhận năm 2001 tại nhà của ông N ở DT, các ông đã chứng kiến việc mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông N và vợ chồng bà P. Vợ chồng bà P mua toàn bộ nhà và đất với giá 30.000.000 đồng. Bà P đã giao cho ông N số tiền 28.000.000 đồng. Các ông chỉ nghe vậy và không ký vào bất cứ giấy tờ gì với tư cách là người làm chứng.

Người làm chứng ông Ngô Văn D, là anh em cùng cha mẹ với ông N và cùng cha khác mẹ với bà P cũng có mặt cùng với ông H, ông X chứng kiến việc mua bán nhà đất nhưng ông N để lại một phần đất sau này gĩa về quê sinh sống. Ông Dương Văn Q là hàng xóm có nghe ông N tâm sự bán nhà đất cho vợ chồng bà P, nhưng nguyện vọng để lại 01 phần đất để sau này về quê sinh sống có bà con, họ hàng. Các ông cũng nghe như vậy và không ký giấy tờ gì làm chứng cả.

Ý kiến của kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện D thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện các hoạt động tố tụng tại phiên tòa theo đúng quy định. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện nội dung vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn N, buộc bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H trả lại cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 thửa đất số 991, tờ bản đồ số 09 diện tích là 193 m² tại thôn AL, xã DT, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Và trả cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01578/QSDĐ ngày 25/01/1995; số phát hành giấy chứng nhận: E 0440607 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình bà Hồ Thị N1.

Những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

* Chứng cứ tài liệu do nguyên đơn cung cấp:

- Thông báo kết quả hòa giải đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông Ngô Văn N số 01/TB-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2021 và biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban Nhân dân xã DT; Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu gia đình ông Ngô Văn N;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tặng cho là nhà ở tại thửa đất số 992 giữa bên tặng cho là các thành viên trong gia đình hộ bà Hồ Thị N1 và bên nhận tặng cho là ông Ngô Văn N (bản sao).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 991 giữa bên tặng cho là các thành viên trong gia đình hộ bà Hồ Thị N1 và bên nhận tặng cho là ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 (bản sao).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tặng cho là nhà ở tại thửa đất số 992 giữa bên tặng cho là ông Ngô Văn N và bên nhận tặng cho là bà Ngô Thị P (bản sao).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo số CQ 566877, số vào sổ cấp GCN: CS 00117 ngày 02/10/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Ngô Thị P (bản sao).

- Đơn xác nhận nơi cư trú; đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí, án phí; quyết định của tư lệnh quân khu 5 số 04/QĐND ngày 25/8/1996; giấy chứng nhận thương binh của ông Ngô Văn N.

* Chứng cứ tài liệu do bị đơn là bà P, ông H cung cấp: Văn bản trình bày ý kiến và bản tự khai; giấy chứng minh N dân (bản phô tô); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0440607 kèm trang bổ sung giấy chứng nhận, các trích đo địa chính thửa đất 300 (bản sao); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của ông Ngô Văn N, bà Hồ Thị N1 (bản phô tô), tờ khai nộp thuế, đơn xin xác nhận.

* Chứng cứ tài liệu do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị N1, Ngô Thị Quân, Ngô Thị Nga, Ngô Văn Sang cung cấp: Văn bản trình bày ý kiến; giấy ủy quyền, đơn xin xét xử vắng mặt.

* Chứng cứ tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản; biên bản hòa giải, lời khai của những người làm chứng cả 02 bên, biên bản xác minh.

Các tình tiết sự kiện các bên thống nhất:

Ông Ngô Văn N, bà Ngô Thị P, ông Lê Trung H thống nhất kết quả đo đạc thẩm định và định giá tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 15 tháng 4 N1 2021; thống nhất giá trị thửa đất số 991, tờ bản đồ số 09 tại thôn AL, xã DT là 1.544.000.000 đồng; các tài sản có trên đất là tường rào, trụ rào bê tông, lưới B40, đất đồ nền là 12.554.000 đồng do vợ chồng bà P, ông H xây dựng. Hiện thửa đất số 991 này cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số E 0440607 kèm trang bổ sung giấy chứng nhận, trích đo địa chính do bà P, ông H đang quản lý.

Các tình tiết sự kiện các bên không thống nhất và ý kiến của các bên:

Bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H không đồng ý tháo dỡ tường rào và trả lại thửa đất 991 cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 vì thửa đất 991, 992 là được tách ra từ thửa 300; chính là tài sản của vợ chồng bà P, ông H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N và bà P vào năm 2001.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Ông Ngô Văn N khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải tháo dỡ tường rào trả lại thửa đất 991, tờ bản đồ số 09 diện tích là 193 m² tại thôn AL, xã DT, huyện D; yêu cầu bà P và ông H phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0440607 kèm trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 nên quan hệ tranh chấp được xác định là: “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung:*

Nguyên thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09 với diện tích 793,5 m² tại thôn AL, xã DT, huyện D, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị N1 vào năm 1995 theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01578; số phát hành giấy chứng nhận: E 0440607 cho hộ gia đình bà Hồ Thị N1 và 03 đứa con, thời kỳ này ông N không có hộ khẩu trong gia đình.

Ngày 25/9/2018, ông N được ủy quyền thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 300 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai D đo đạc lại và được chỉnh lý tách thành 02 thửa mới gồm có: thửa 991 có diện tích 193 m² và thửa 992 có diện tích 600,5 m² theo trích đo địa chính thửa đất số 66/CNVPĐK.

Ngày 16/11/2018, bà Hồ Thị N1 và các con là Ngô Văn S, Ngô Thị N2, Ngô Thị Q đã ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa 992, tờ bản đồ số 09, diện tích 600,5 m² và tài sản gắn liền với đất tặng cho là ngôi nhà cấp 4 cho ông Ngô Văn N; Đồng thời, Ngô Văn S, Ngô Thị N2, Ngô Thị Q đã ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 991, tờ bản đồ số 09 nêu trên cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1. Hợp đồng tặng cho đã được Ủy ban N dân xã DT chứng thực và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai D công nhận vào trang bổ sung giấy chứng nhận ngày 25/3/2019, công nhận ông Ngô Văn N được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 992, ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 sử dụng thửa đất 991.

Đến ngày 04/7/2019, ông Ngô Văn N tặng cho bà Ngô Thị P thửa đất 992 cùng với tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4. Bà Ngô Thị P đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 992 nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 466877 ngày 02/10/2019 vào sổ cấp GCH số : CS 00117, còn thửa đất 991, tờ bản đồ số 09 đứng tên vợ chồng ông N, bà N1.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Ngô Văn N về việc buộc bị đơn là bà Ngô Thị P, ông Lê Trung H phải tháo dỡ tường rào, trả lại thửa đất 991 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1:

Ông Ngô Văn N thừa nhận năm 2001, vợ chồng ông có bán nhà và đất cho vợ chồng em gái ông là bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H nhưng chỉ bán ½ thửa đất với giá 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Vợ chồng bà P đã giao đủ tiền. Đến năm 2018, ông mới làm thủ tục tách thửa đất thành 2 thửa riêng biệt. Để tránh nộp số tiền thuế chuyển nhượng nên ông đã lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị P. Phần đất ông đã tặng cho bà P nhiều hơn phần đất ông đã chuyển nhượng trước đây. Hơn nữa thời điểm gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đi bộ đội ở xa, không có hộ khẩu với vợ, con nên ông không có quyền gì đối với thửa đất số 300 nên năm 2001 ông không thể thực hiện việc mua bán nhà đất với vợ chồng bà P được. Bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H cho rằng đã mua lại toàn bộ ngôi nhà và thửa đất nói trên nhưng ông bà không có chứng cứ gì để chứng minh, thể hiện việc mua bán giữa hai bên mà chỉ cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện D bản phô tô hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký không của ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 không có công chứng và chứng thực. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng ghi bên chuyển nhượng là ông Ngô Văn N, bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Trung H nhưng không thể hiện là chuyển nhượng thửa đất nào, diện tích bao nhiêu và giá trị hợp đồng. Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng nêu trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký không) không đáp ứng các quy định về điều kiện của hợp đồng theo điều 401 BLDS. Ngoài ra bà P, ông H không còn xuất trình được các giấy tờ nào khác chứng minh ông bà đã nhận chuyển nhượng nhà và thửa đất số 300. Nếu có việc xác lập giấy tờ chuyển nhượng, mua bán cá N ông N hoặc giữa vợ chồng ông N, bà N1 với vợ chồng bà P, ông H đi nữa thì cũng không có giá trị pháp lý vì chưa có sự đồng ý của các thành viên trong hộ. Bà P xuất trình tờ khai nộp thuế quyền sử dụng đất do ông N ký năm 2001. Vợ

chồng bà P, ông H đến ở nhờ nhà đất của vợ chồng ông N, bà N1 từ năm 1998 nên việc khai nộp thuế là quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Lời khai những người làm chứng hai bên đều là người thân của mỗi bên và mâu thuẫn nhau, nên chỉ là ý kiến tham khảo, không thể sử dụng làm chứng cứ.

Từ những căn cứ phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Ngô Văn N, buộc bị đơn là bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải trả lại thửa đất 991, tờ bản đồ số 09 cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1;

Quyền sử dụng đất nói trên đã được đăng ký chính lý tại trang bổ sung kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0440607 do UBND huyện D cấp ngày 25/01/1995, vào sổ số 01578/QSDĐ do ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 đứng tên đăng ký. Giấy chứng nhận hiện do bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H quản lý. Vì vậy buộc ông H và bà P trả cho ông Ngô Văn N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Trên thửa đất 991 có tường rào, trụ bê tông, lưới B40, đất đổ nền, với tổng giá trị là 12.554.000 đồng do vợ chồng bà P, ông H xây dựng, tôn tạo, bảo quản. Tại phiên tòa, ông Ngô Văn N thống nhất trả cho bà P, ông H các khoản chi phí nêu trên. Xét thấy việc tự nguyện này là phù hợp, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông N, bà N1 phải thanh toán cho bà P, ông H số tiền 12.554.000 đồng, đồng thời giao cho ông N và bà N1 được sở hữu, sử dụng tường rào, lưới B40, trụ bê tông trong phạm vi thửa đất 991.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000 đồng, ông Ngô Văn N tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Ông Ngô Văn N là người cao tuổi có đơn xin được miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ngô Văn N đối với số tiền phải trả cho bà P, ông H. Bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng do Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Buộc bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải trả lại thửa đất 991, tờ bản đồ số 09 tại thôn AL, xã DT cho ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1.

Thửa đất có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía Tây Bắc có số đo 1,8 m.

Phía Đông Bắc giáp đường bê tông có số đo lần lượt là 4,3 m; 4,8 m; 2,3 m; 20,7 m.

Phía Đông Nam có số đo 7 m giáp đường ĐH 6.

Tây Nam có số đo 30,8 m giáp thửa 992 của bà Ngô Thị P.

Tổng diện tích là 193 m² đất trong đó có 80 m² đất ở và 113 m² đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất có 37,6 m² đất ở và 42,4 m² đất trồng cây lâu năm nằm trong chỉ giới QHGT đường ĐH.6DX.

Hình thể thửa đất theo trích đo địa chính thửa đất số 66/CNVPĐK ngày 25/9/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai D lập và theo trích lục thửa đất lập ngày 15/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai D (Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo).

- Đồng thời buộc bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải trả cho ông Ngô Văn N, bà Hồ Thị N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0440607, số vào sổ 01578/QSDĐ do UBND huyện D cấp ngày 25/01/1995 và trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 được sở hữu bờ tường rào, trụ bê tông, lưới B40, đất bồi trúc, trong phạm vi thửa đất 991. Đồng thời ông Ngô Văn N và bà Hồ Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H số tiền là 12.554.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự N1 2015.

3. Về án phí: Bà Ngô Thị P và ông Lê Trung H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Ngô Văn N được miễn nộp tiền án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (14/12/2021). Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Trường hợp Quyết định, 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, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND D;*
- *THADS D;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS,AV*

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

Nguyễn Minh Quốc

