

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST

Ngày: 22/11/2022

V/v: *Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- *Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hà Thị Dung

2. Ông Đinh Thanh Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Hương Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 22/11/2022, tại Hội trường Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLST-DS ngày 20/7/2020 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXX-ST ngày 07/10/2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Tiến C, sinh năm 1946; có mặt

Địa chỉ: Tổ A, phường C, TP T, tỉnh Thái Nguyên

Bị đơn:

1. Ông Phạm Tiến X, sinh năm 1955, vắng mặt

2. Bà Dương Thị H, sinh năm 1962, vắng mặt

Đều trú tại: Xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969, có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Phạm Tiến S, sinh năm 1944, có đơn xin xét xử vắng mặt

Đều trú tại: Xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

3. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1953, có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Bà Bùi Thị C2, sinh năm 1955, vắng mặt

Bà Bùi Thị C2 uỷ quyền cho ông Trần Văn C1, sinh năm 1953

Đều trú tại: Xóm Đ, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

5. Bà Dương Thị L, sinh năm 1972, vắng mặt

Trú tại: Xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

6. Anh Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1991, vắng mặt

Trú tại: Xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

7. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1994, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Ninh

8. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Ngọc T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Tiến C trình bày:

Tháng 10/1993 ông C nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn M lấy thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m², và nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C1 thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10 diện tích 80m², đều thuộc tại xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Việc đổi đất và chuyển nhượng đất hai bên đã thực hiện xong, nhưng chỉ có giấy tờ đổi, mua bán viết tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất của ông M, ông C1, ông C đã cho vợ chồng ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H là em trai ruột mượn để canh tác. Năm 2015 ông có nhu cầu sử dụng nên đã đặt vấn đề lấy lại 02 thửa đất trên, thì mới biết ông X đã bán thửa đất số 545 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Dương Thị L, thửa đất 543 ông X đã tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Tiến X. Ngày 15/7/2002 UBND huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m² mang tên Phạm Tiến X và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10 diện tích 80m² mang tên ông Nguyễn Văn L1.

Năm 2002, ông C biết ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có hỏi ông X, thì ông X nói thửa đất số 545 ông X đã bán cho ông Nguyễn Văn L1 làm đường đi vào nhà ông L1. Ông L1 có rất nhiều đất, khi nào ông C cần thì ông L1 sẽ cắt đất cho ông C.

Nay ông C đề nghị Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp cho ông Phạm Tiến X và Nguyễn Văn L1, buộc ông X, bà H phải trả cho ông 02 thửa đất nêu trên.

Bị đơn ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H trình bày:

Đầu năm 1993 ông C có về P để làm gạch tại khu đất của gia đình ông bà. Trong quá trình làm gạch, ông C có mua của ông Trần Văn C1 thửa đất giáp Quốc lộ C, diện tích khoảng 32m², hiện nay xác định là thửa số 545, tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m² của ông Nguyễn Văn M, tại xã Trại, xã N, huyện P. Việc ông C mua đất của ông C1, ông M như thế nào thì ông X, bà H không được biết.

Tháng 6/1996 ông X bán thửa đất số 545 diện tích khoảng 32m² cho ông Nguyễn Văn L1 giá 1.000.000 đồng, hiện ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì ông, bà không biết. Đối với thửa đất số 543 diện tích 180m² ông, bà đã kê khai và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/2002 mang tên Phạm Tiến X. Việc ông, bà bán đất cho ông Nguyễn Văn L1 thửa đất 545 và xin cấp quyền sử dụng thửa đất 543 ông không xin phép ông C.

Năm 2015 ông C đặt vấn đề đòi hai thửa đất trên, ông đồng ý trả lại hai thửa đất số 545 và thửa đất số 543 cho ông C, nhưng yêu cầu ông C phải trả cho ông X 60.000 viên gạch đỏ mà ông C đã lấy đi với giá 900 đồng/viên, 03 tấn thóc nuôi quân cho ông C với giá 12.000.000đ/tấn, tiền công lao động của gia đình ông 0 người trong vòng 12 tháng là 200.000đ/công x 03 người x 12 tháng. Việc ông C lấy 60.000 viên gạch, 03 tấn thóc và nợ tiền công lao động của 03 người trong gia đình ông, nhưng không có giấy tờ tài liệu gì, vì là anh em ruột.

Ông X, bà H yêu cầu ông C phải trả cho ông, bà tổng cộng 990.000.000 đồng, ông, bà sẽ trả lại hai thửa đất số 545 và 543, tờ bản đồ số 10 cho ông C sử dụng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Tiến S trình bày: Ngày 24/10/1993 ông M có đổi cho gia đình ông S một thửa đất có diện tích khoảng 180m² đằng sau nhà ông X, bà H, sau đó ông S đã nhượng lại cho ông C. Thửa đất này hiện là thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m². Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên, ông X, bà H không hỏi ý kiến ông C. Ông M xác định chỉ đổi thửa đất số 543 cho ông S, sau đó ông S chuyển nhượng cho ông C, chứ không đổi hoặc bán đất cho gia đình ông X, bà H. Nay ông C yêu cầu gia đình ông X trả lại thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, ông M, ông S không có ý kiến đề nghị gì về thửa đất trên.

Ông Nguyễn Văn C3 trình bày: Ngày 25/7/1993 gia đình ông có bán cho gia đình ông C một thửa đất có diện tích khoảng 80m² bên cạnh nhà ông X, bà H, xác định là thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã N. Đến nay ông được biết gia đình ông X, bà H bán thửa đất trên cho vợ chồng L1, bà L và đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1. Ông C3 xác định chỉ bán thửa đất số 543 cho ông C, không bán đất cho gia đình ông X, bà H. Ông C yêu cầu gia đình ông X trả lại thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, ông không có ý kiến đề nghị gì về thửa đất trên.

Bà Dương Thị L trình bày: Năm 1996 vợ chồng ông L1, bà L có mua của vợ chồng ông X, bà H 48m² đất tiếp giáp nhà ông X bà H với giá 1.000.000 đồng, có viết giấy mua bán. Sau đó gia đình ông bà đã kê khai, được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m². Thực tế ông bà chỉ mua 48 m², nhưng vì sao được cấp diện tích 80m² thì bà không biết. Nay ông C đòi ông X, bà H thửa đất số 545, bà L không

nhất trí trả, vì việc mua mảnh đất của ông X, bà H là ngay tình và đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện UBND huyện P trình bày:

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Phạm Tiến X:

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng 6 thửa đất, tổng diện tích 1640 m², trong đó có thửa đất 543, tờ bản đồ số 10 xã N, diện tích 180 m² đất trồng cây hàng năm khác. Trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Tiến X, có xác nhận của UBND xã N ngày 30/12/2001, ngày 15/7/2002 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tiến X, trong đó có thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn L1:

Hồ sơ cấp đất cho ông Nguyễn Văn L1 gồm có: 01 biểu danh sách các thửa đất kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại số thứ tự 98 ghi 13 thửa đất, tổng diện tích 3182 m², trong đó có thửa đất 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m², đất trồng cây hàng năm khác; Tại Sổ địa chính trang số 98 ghi 13 thửa đất với tổng diện tích 3182 m², trong đó có thửa đất 545, tờ bản đồ địa chính số 10, diện tích 80 m², đất trồng cây hàng năm khác; 01 Giấy chuyển nhượng đất thổ cư viết tay đề ngày 22/11/1996 của ông Phạm Tiến X chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L1. Trong biểu danh sách các thửa đất đề nghị cấp và các tài liệu, hồ sơ kèm theo không thể hiện nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L1 đối với các thửa đất được cấp.

Ngày 15/7/2002 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L1 13 thửa đất, tổng diện tích 3182 m², trong đó có thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Kết quả kiểm tra, xác minh, giải quyết, trả lời đơn của UBND xã N và kết quả kiểm tra, xác minh của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, xác định:

Thửa đất 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác do ông Phạm Tiến C nhận chuyển đổi của ông Nguyễn Văn M từ ngày 24/10/1993 để lấy đất làm gạch. Khoảng hơn 1 năm sau ông C không trực tiếp sử dụng nữa, mà do em trai là ông Phạm Tiến X sử dụng. Năm 2001, ông X đã kê khai, ngày 15/7/2002 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Tiến X. Từ thời điểm gia đình ông X sử dụng đến thời điểm kê khai cấp giấy năm 2001 theo kế hoạch, UBND xã không nhận được phản ánh, kiến nghị gì về việc sử dụng đất cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 543 nêu trên.

Thửa đất 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác do hộ ông Phạm Tiến C nhận chuyển nhượng của hộ ông

Trần Văn C1 từ tháng 7/1995, sử dụng để trồng màu. Sau đó mấy tháng ông C đã không trực tiếp sử dụng, mà do em trai là ông Phạm Tiến X sử dụng. Ngày 22/11/1996 ông X chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L1. Năm 2001, ông L1 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm gia đình ông L1 sử dụng đến thời điểm kê khai theo kế hoạch, UBND xã không nhận được phản ánh, kiến nghị gì về việc sử dụng đất cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 545 nêu trên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tiến X và ông Nguyễn Văn L1 năm 2002 là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, quá trình kiểm tra, xác minh gia đình ông X đã thừa nhận thửa đất 543 nguồn gốc không phải của gia đình ông mà của ông C nhận chuyển đổi từ ông Nguyễn Văn M. Do đó, việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X đối với thửa đất 543 không đúng quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L1 đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, nguồn gốc đất không phải của ông X mà của ông C nhận chuyển nhượng của ông C1. Do vậy việc ông X chuyển nhượng thửa đất 545 cho ông L1 là không đúng quy định, trách nhiệm này thuộc về gia đình ông Phạm Tiến X. Hiện nay hộ ông L1 đã sử dụng thửa đất 545 làm sân và đường đi vào phần đất ở bên trong tại thửa đất 546, tờ bản đồ số 10 xã N.

UBND huyện P đề nghị Tòa án nhân dân hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/7/2002 mang tên hộ ông Phạm Tiến X đối với thửa đất 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m²; Đề nghị không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/7/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L1, đồng thời xem xét, giải quyết trách nhiệm dân sự đối với hộ ông Phạm Tiến X trong việc chuyển nhượng tài sản của người khác mà không có sự cho phép hoặc ủy quyền.

Đại diện VKSND tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến xác định, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Tòa án chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Tiến C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp ngày 15/7/2002 mang tên ông Phạm Tiến X đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m²; buộc ông X, bà H phải trả cho ông C thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích còn lại 170,3 m², loại đất trồng cây hàng năm khác và giá trị thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m²

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Phạm Tiến C yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H phải trả thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m² và thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m². Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào nguồn gốc đất, ý kiến trình bày của các đương sự, UBND huyện P, thấy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện P cho ông Phạm Tiến X, ông Nguyễn Văn L1 không đúng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án mà Toà án đang giải quyết và phải được xem xét trong việc giải quyết vụ án dân sự, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Ông Nguyễn Văn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có tranh chấp. Ngày 12/4/2018 ông L1 chết, Toà án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 gồm bà Dương Thị L, anh Nguyễn Quốc H1, chị Nguyễn Thị H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông X bà H cho rằng ông C phải trả cho ông bà tổng cộng số tiền gạch, tiền công và tiền nuôi quân là 990 triệu đồng. Toà án đã thông báo cho ông X, bà H thực hiện yêu cầu phản tố, nhưng ông X, bà H không có đơn yêu cầu, nên Toà án không xem xét.

[4] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do, hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[5] Về nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của ông C, ông M, ông C1, ông S, văn bản trả lời của UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên và lời thừa nhận của ông X, bà H, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m² và thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m², thuộc xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên do ông Phạm Tiến C nhận chuyển nhượng của ông M, ông S, ông C1 mà có. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng các bên đã nhận tiền, nhận đất, sử dụng từ năm 1993, 1995. Ông M, ông C1 đều công nhận việc chuyển đổi, chuyển nhượng, không có tranh chấp, nên xác định thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng, nhận chuyển đổi là ông Phạm Tiến C.

Thửa đất số 543, 545 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp cho ông X, ông L1, xác định là đất màu. Hộ gia đình ông C là hộ phi Nông nghiệp được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất màu theo Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Ông C khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông X, bà H phải trả lại thửa đất nêu trên, xét về nguồn gốc hình thành thửa đất và điều kiện nhận chuyển nhượng đất là có căn cứ chấp nhận.

Về hiện trạng sử dụng đất tranh chấp:

[6] Đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 180 m²: Theo kết quả xem xét thẩm định bằng máy toàn đạc điện tử hiện trạng sử dụng đất đối chiếu với bản đồ địa chính, xác định có một phần góc nhà xây hai tầng ông X bà H xây dựng vào thửa đất 543 là 9,7 m² và một phần góc chuồng trại tường xây gạch, mái lợp Proximang là 16,9 m².

Ông C nhất trí để cho ông X bà H sử dụng phần đất trên có góc nhà xây hai tầng là 9,7 m², phần còn lại yêu cầu ông X, bà H trả cho ông C là phù hợp, nên chấp nhận yêu cầu của ông C. Diện tích đất của thửa 543, tờ bản đồ số 10, còn lại 170,3 m², cần buộc ông X, bà H trả cho ông C.

[7] Đối với thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m²: Theo kết quả xem xét thẩm định bằng máy toàn đạc điện tử hiện trạng sử dụng đất đối chiếu với bản đồ địa chính, xác định: Phần diện tích đất 48 m² ông L1, bà L đã xây dựng 01 quán tường gạch, mái lợp tôn, cửa cuốn, phía trước là khoảng sân rộng 15,1 m². Phần sân và phần quán sử dụng làm lối đi duy nhất vào thửa 546 là nhà ở của ông L1, bà L; phần diện tích 13,9 m² nằm trong phần nhà mái tôn của ông X, bà H.

Phần đất thửa số 545 ông X, bà H chuyển nhượng cho ông L1, bà L năm 1996, ông L1 đã sử dụng và kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Quá trình ông L1, bà L sử dụng đất, ông C không có ý kiến gì, cũng không kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông C biết ông X chuyển nhượng thửa đất này cho ông L1, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cũng không có ý kiến gì. Hiện trạng ông L1, bà L, ông X, bà H đã xây dựng công trình trên đất, sử dụng ổn định, một phần diện tích thửa đất dùng làm lối đi duy nhất vào nhà ở của bà L. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông C, buộc ông X, bà H phải trả cho ông C giá trị thửa đất là phù hợp.

Do phía ông X, bà H, bà L không hợp tác, nên không có sự thoả thuận về giá tài sản tranh chấp và không thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Toà án phải Quyết định định giá tài sản theo khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự. Kết quả, Hội đồng định giá tài sản không có căn cứ xác định giá trị diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường, nên đã áp dụng khung giá đất do UBND tỉnh T quy định là 68.000 đồng/01 m². Mức giá này theo ý kiến của nguyên đơn là quá thấp so với giá thực tế. Tuy nhiên, nguyên đơn không đưa ra được căn cứ về mức giá giao dịch tại địa phương tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Căn cứ vào Biên bản xác minh của Toà án với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với loại đất trồng cây hàng năm (đất màu) là 280.000 đồng/ 01 m². Hội đồng xét xử áp dụng mức giá khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất cùng loại làm căn cứ buộc ông X, bà H phải trả cho ông C.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp thửa đất số 543, 545 cho ông Phạm Tiến X, ông Nguyễn Văn L1:

[8] UBND huyện P xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tiến X và ông Nguyễn Văn L1 năm 2002 là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, quá trình kiểm tra, xác minh kết luận nguồn gốc thửa đất 543 không phải của gia đình ông X, thửa đất số 545 không thuộc quyền sử dụng của ông X, ông X chuyển nhượng cho ông L1 là không đúng quy định. Do đó, việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X đối với thửa đất 543 không đúng quy định của pháp luật.

[9] Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông X, bà H phải trả lại thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tiến X, căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, phải huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp cho ông X đối với thửa đất nêu trên.

[10] Về án phí: ông X, bà H phải chịu án phí không có giá ngạch tương ứng với số tiền và giá trị diện tích đất trả lại cho ông C. Do ông X, bà H là người cao tuổi, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông X, bà H. Hoàn trả ông Phạm Tiến C tạm ứng án phí đã nộp.

[11] Về Chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ, ông C đã nộp tạm ứng và chi phí hết 7.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận, căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông X, bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C số tiền 7.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 104, Điều 227, 228; Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 191, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông Phạm Tiến C đối với ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H.

1.1. Buộc vợ chồng ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H phải tháo dỡ phần chuồng trại chăn nuôi tường xây gạch, mái lợp P, trả cho ông Phạm Tiến C thửa đất số 543, tờ bản đồ số 10, diện tích 170,3 m², thuộc xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm A, A1, A2, A3, C, D, A)

1.2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp cho hộ ông (bà) Phạm Tiến X ngày 15/7/2002 đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ địa chính số 10 xã N, diện tích 180 m², loại đất màu.

Các bên đương sự có nghĩa vụ kê khai, đề điều chỉnh đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

1.3. Buộc ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H phải trả cho ông Phạm Tiến C giá trị thửa đất số 545, tờ bản đồ số 10, diện tích 80 m², thuộc xóm T, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên là 22.400.000 đồng.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H; Hoàn trả ông Phạm Tiến C 3.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0000604 ngày 08/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về Chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Tiến X, bà Dương Thị H phải hoàn trả cho ông Phạm Tiến C số tiền chi phí tố tụng là 7.000.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 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:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu