

Bản án số: 31/2018/DS-ST

Ngày: 30-11-2018

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

** Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân*

** Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Lâm Giang

2. Ông Nguyễn Quốc Sửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan P- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh- Kiểm sát viên.

Ngày 30 Tng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thô lý số 12/2016/TLST-DS ngày 18 Tng 3 năm 2016 vồ viÖc “Tranh chÉp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2018/QĐXXST-DS ngày 22 Tng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2018/QĐST-DS ngày 09 Tng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** *Cụ Lê H, sinh năm 1931 (vắng mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Do bà Lê Thị H, sinh năm 1967 đại diện theo ủy quyền tại Giấy ủy quyền ngày 16/3/2016 (có mặt).

Nơi cư trú: Phố Bài, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

*** Bị đơn:** *Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966 (vắng mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Cụ Trương Thị B, sinh năm 1935 (vắng mặt)

- Ông Lê Xuân L, sinh năm 1961 (vắng mặt)

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1967 (có mặt)

- Anh Lê Văn D, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đoàn Kết 2, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Rừng CHg, xã Tiến Thắng, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

- Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên do ông Đỗ Văn T- Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Tân Yên đại diện theo ủy quyền tại giấy ủy quyền ngày 07/6/2016 (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, huyện Tân Yên do bà Phạm Thị Liên P đại diện theo ủy quyền tại giấy ủy quyền ngày 29/12/2017 (vắng mặt).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên, do bà Nguyễn Thị Hồng V đại diện theo ủy quyền tại giấy ủy quyền ngày 27/9/2018 (có mặt).

*** Người làm chứng:**

- Ông Trần Đình TH, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Ông Nguyễn Khánh Đ, sinh năm 1935 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Tiến Phan 1, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1930 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2015 và biên bản ghi lời khai, nguyên đơn cụ Lê H trình bày (BL 39-40):

Vào khoảng năm 1960 vợ chồng cụ được giao đất phần trăm tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 để canh tác nông nghiệp. Vợ chồng cụ đã sử dụng để trồng lúa trên đất đến năm 1988 thì Nhà nước lại tiếp tục giao đất phần trăm tại thửa đất trên cho vợ chồng cụ quản lý, sử dụng và trồng lúa. Năm 1990 vợ chồng cụ có làm 03 gian nhà chát vách cho vợ chồng ông H, bà N ở tạm thời trên đất. Đến năm 1998 thì vợ chồng ông H, bà N có đặt vấn đề cho vợ chồng ông H lên ở trên thửa đất giáp mặt đường 298 để ở và làm ăn thì vợ chồng cụ đồng ý. Sau đó vợ chồng cụ chuyển xuống ở tại thửa đất trên cho đến nay. Kể từ khi vợ chồng cụ được Nhà nước giao cho thửa đất trên thì chưa chuyển nhượng, tặng cho bất kỳ ai.

Vào năm 2014 vợ chồng cụ có ra Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn H vào năm 2003 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N vào năm 2014.

Cụ cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn H năm 2003 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 mang tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam,

Tân Yên, Bắc Giang theo quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 là không đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, cụ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và yêu cầu bà N trả lại diện tích đất 504,4 m² thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam cho vợ chồng cụ.

Đối với các tài sản trên đất do bà N kiến thiết, xây dựng trên đất thì cụ không yêu cầu To đờ và đề nghị được mua lại theo giá quy định.

* Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị H có mặt trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 là của bố mẹ bà là cụ Lê H, cụ Trương Thị B được giao sử dụng từ những năm 1960 từ đó đến nay bố mẹ bà chưa cho bất kỳ người con nào, đến nay bà N đã tự ý xây dựng mà không được sự đồng ý của anh em bà. Nay bà đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên hủy giấy quyền sử dụng đất mang tên ông H cấp năm 2003 và giấy chứng nhận mang tên bà N cấp năm 2014 với diện tích 504,4m², buộc bà N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ bà, những tài sản trên đất do bà N xây dựng, gia đình bà xin mua lại tài sản đó với giá quy định.

Tại phiên tòa bà H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Lê H vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn H cấp năm 2003 và bà Nguyễn Thị N cấp năm 2014 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Yêu cầu bà N phải trả lại diện tích đất 504,4m² tại thửa số 107 tờ bản đồ số 11 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Đối với các tài sản trên đất do bà N xây dựng, kiến thiết thì bà đồng ý mua lại các tài sản trên đất đó theo giá quy định.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2016 bị đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày (BL 28):

Vào năm 1987 bà kết hôn với ông Lê Văn H là con của cụ Lê H, cụ Trương Thị B. Sau khi kết hôn thì hai vợ chồng chung sống cùng với cụ H, cụ B tại thửa đất giáp đường tỉnh lộ 298 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Đến năm 1989 thì cụ H, cụ B cho vợ chồng bà ra ở riêng tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Vợ chồng bà đã xây dựng 03 gian nhà cấp 4 trên đất và sinh sống trên đất từ năm 1989 đến năm 1999 thì bảo cụ H, cụ B là cho vợ chồng bà lên ở trên đất giáp đường tỉnh lộ 298 để sinh sống, buôn bán. Cụ H, cụ B cho vợ chồng bà 01 thửa đất giáp đường tỉnh lộ 298 để ở và buôn bán. Còn cụ H, cụ B về ở tại thửa số 107 tờ bản đồ số 11 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam và bảo với vợ chồng bà là xuống đó ở cho yên tĩnh và trông nom đất hộ vợ chồng bà.

Nguồn gốc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam là của cụ H, cụ B quản lý sử dụng từ ngày trước khi bà kết hôn với ông H (còn cụ H, cụ B quản lý, sử dụng thửa đất trên từ năm nào thì bà không biết). Năm 1989 thì cụ H, cụ B cho vợ chồng bà ở riêng quản lý, sử dụng trên thửa đất đó theo nguyên trạng như hiện nay, vợ chồng bà không chuyển nhượng, mua bán thêm diện tích nào với ai. Khi cụ H, cụ B cho vợ chồng bà thửa đất trên thì chỉ cho bằng miệng và không làm giấy tờ chuyển nhượng, tặng cho. Đến năm 2002 thì Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu các hộ sử dụng đất đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó

chồng bà đã đi kê khai với Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, sau đó Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam diện tích 504,4 m² mang tên chủ sử dụng đất là Lê Văn H. Đến khoảng năm 2013 chồng bà chết, bà đã bán thửa đất giáp đường 298 đầu năm 2014 rồi chuyển về ở tại thửa đất trên. Sau khi bà và các con chuyển về ở tại thửa đất trên thì có xây dựng 01 nhà ống lợp tôn; 04 gian công trình phụ; tường bao quanh thửa đất và ở cho đến nay. Khi bà chuyển về ở và xây dựng các công trình trên đất thì cụ H, cụ B và anh em của ông H không có ý kiến gì. Sau khi bà chuyển về ở và xây dựng các công trình trên đất thì bà có đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển từ ông H sang tên của bà tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² cấp ngày 19/9/2014. Kể từ khi vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 mang tên ông H và năm 2014 mang tên bà thì cụ H, cụ B và các anh em của ông H đều không có ý kiến gì. Vợ chồng bà cũng đã nộp thuế đất từ năm 1993 đến nay. Nay cụ H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² cấp ngày 19/9/2014 mang tên bà và yêu cầu trả lại diện tích đất 504,4 m² thì bà không đồng ý. Vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là H toàn đúng quy định của pháp luật; thửa đất trên là thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà do cụ H, cụ B đã cho từ những năm 1989 đến nay.

Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị N vắng mặt.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/01/2018 của bà Phạm Thị Liên P- Là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, bà P trình bày như sau (BL 190):

Bà làm địa chính của xã Nhã Nam từ năm 2011, cuối năm 2012, đầu năm 2013 khi bà Phạm Thị Kim Thoa là cán bộ địa chính luân chuyển sang Ủy ban nhân dân xã Tân Trung công tác thì lúc đó bà mới được Ủy ban nhân dân xã giao mảng quản lý đất đai. Bà Thoa có bàn giao bản đồ địa chính, sổ địa chính và quyết định cấp giấy chứng số 100/QĐ- UB ngày 17/11/2003 của các hộ dân trên địa bàn xã Nhã Nam trong đó có hộ ông Lê Văn H được cấp tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích là 504,4m² trong đó có 300m² đất ở và 104,4m² đất vườn. Kể từ khi bà Thoa bàn giao cho bà đến nay tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn H vào năm 2003. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Văn H năm 2003, gia đình ông H có ông H, bà N và hai con chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 1988 là 15 tuổi và anh Lê Văn D, sinh năm 1998 là 5 tuổi.

Năm 2014, sau khi ông H chết bà N có đến Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam đề nghị làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích là 504,4m² mang tên chủ hộ bà Nguyễn Thị N. Hiện nay hồ sơ cấp đổi của bà N đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam.

Đối với thửa số 82 diện tích 60m² và thửa số 83 là 130m² tờ bản đồ số 12, bản đồ giải thửa năm 1986 thì hai diện tích trên đã được cấp giấy cho hộ cụ H hay hộ ông H thì bà chưa xác định là đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

- Ý kiến của bà Phạm Thị Liên P: Tại bản tự khai ngày 19/01/2018 bà P trình bày (BL185):

Thứ nhất: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cho ông Lê Văn H: Năm 2003, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích được cấp là 504,4m², cấp tại Quyết định số 100/QĐ-UB ngày 17/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên. Hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông H năm 2003 không còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam.

Thứ hai: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014: Năm 2014 sau khi chồng bà N là ông Lê Văn H chết, bà N có lên Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam đề nghị làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà N mang tên chủ hộ là ông Lê Văn H sang tên chủ hộ là bà Nguyễn Thị N. Căn cứ vào các quy định của pháp luật xét thấy việc bà N đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm là H toàn đủ điều kiện theo quy định, do vậy Ủy ban nhân dân xã đã hướng dẫn bà N làm thủ tục để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn H sang hộ bà Nguyễn Thị N. Toàn bộ hồ sơ cấp đổi vẫn được lưu tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam.

Thứ ba: Việc cụ H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 mang tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 và yêu cầu trả lại diện tích 504,4m² cho vợ chồng cụ H là không có cơ sở.

Thứ tư: Về phần diện tích giảm 20,2m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc diện tích hộ bà N sử dụng theo đo đạc thực tế là 484,2m² giảm 20,2m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là do sai số đo đạc.

Hộ ông H, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và cấp cho bà N. Vì vậy, yêu cầu của bà H là đại diện theo ủy quyền của cụ Lê H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc bà N trả lại diện tích 504,4m² đất thổ cư bao gồm 360m² đất ở còn lại là đất vườn cho cụ H là không có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay bà Phạm Thị Liên P vắng mặt.

* Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên ông Đỗ Văn T tại bản tự khai ngày 22/3/2017 và biên bản làm việc ngày 31/7/2018 có trình bày như sau (BL 139):

Ông được chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên ủy quyền tham gia vụ án. Qua trao đổi với chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, cán bộ địa chính xây dựng, thu thập các hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện và các văn bản do Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thu thập được. Ông làm việc với Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam cho biết: Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Nhã Nam đo đạc năm 2002, diện tích 504,4m² trước đây là các thửa nhỏ của nhiều người sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Trong quá trình sử dụng, hộ ông Lê Văn H (vợ là Nguyễn Thị N) đã đổi cho nhiều hộ hình thành thửa 107, tờ bản đồ số 11 như hiện nay. Khoảng năm 1993, hộ ông Lê Văn H đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trợ và sinh sống trên thửa đất này từ đó cho đến nay. Năm 2002 xã Nhã Nam được đo đạc bản đồ địa chính thửa đất của hộ ông Lê Văn H sử dụng được thể hiện là thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa 504,4m². Kiểm tra sổ mục kê của xã Nhã Nam năm 2002 thấy thửa 107, tờ bản đồ số 11 được ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Văn H. Đến ngày 17/11/2003, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 100/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn cho các chủ sử dụng đất xã Nhã Nam, trong đó có hộ ông Lê Văn H thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Tại Quyết định này, hộ ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 504,4m² (đất ở 360m², đất vườn 144,4m²) tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Nhã Nam đo đạc năm 2002.

Ngày 23/9/2013, ông Lê Văn H chết. Ngày 23/6/2014, các thành viên trong gia đình ông Lê Văn H thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² từ ông Lê Văn H sang bà Nguyễn Thị N. Ngày 18/8/2014, bà Nguyễn Thị N có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận. Đến ngày 19/9/2014, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 504,4m² (đất ở 360m², đất vườn 144,4m²) tại Quyết định số 1762/QĐ-UBND, giấy chứng nhận có số seri BX 5469. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N năm 2014 được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông Lê H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị N năm 2014 là không có cơ sở.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn H như sau: Mặc dù hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn lưu trữ được nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² theo quyết định số 100/QĐ-UB ngày 17/11/2003 là đúng quy định của pháp luật bởi vì bản chất diện tích đất này là đất nông nghiệp, chưa bao giờ được cơ quan có thẩm quyền công nhận là đất ở của cụ H, có thể trước đây vợ chồng cụ H từng có thời gian ở trên đất này nhưng sau đó lại chuyển sang ở

đất khác. Năm 1992-1993, vợ chồng ông H, bà N làm nhà ra ở ổn định, liên tục trên đất nên đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận theo quy định của Luật đất đai là đúng. Vì vậy việc cụ H yêu cầu trả lại diện tích đất trên là không có cơ sở.

Về việc diện tích đất thực tế hộ bà N sử dụng là 484,8m², giảm 20,2m² so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận cho ông H năm 2003, theo Ủy ban nhân dân huyện là do sai số đo đạc. Tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận cho bà N năm 2014 cũng không có văn bản pháp luật nào quy định trình độ cấp đổi giấy chứng nhận bắt buộc phải đo đạc lại nên cơ quan có thẩm quyền chỉ tiến hành đo đạc lại khi có biến động rõ ràng về diện tích như tách thửa, gộp thửa. Nay Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tranh chấp dựa trên diện tích đất sử dụng thực tế.

Tại phiên tòa hôm nay ông Đỗ Văn T vắng mặt.

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên do bà Nguyễn Thị Hồng V đại diện theo ủy quyền có mặt, trình bày như sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA046786 cho hộ ông Lê Văn H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban xã Nhã Nam. Lý do vì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Yên (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên) được thành lập ngày 01/9/2015, trước thời điểm đó hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được lưu tại Ủy ban nhân dân xã. Sau khi được thành lập thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng không được bàn giao lại các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước ngày 01/9/2005 nên không cung cấp được cho Tòa án. Đối với hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị N tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 nói trên gồm có: Biên bản họp gia đình ngày 23/6/2014, giấy chứng tử của ông H, đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà N, sơ đồ thửa đất, sổ hộ khẩu hộ ông H. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, sơ đồ thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H năm 2003. Tất cả các tài liệu trên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam đã cung cấp cho Tòa án. Ngoài ra trong hai hồ sơ trên không còn tài liệu gì khác.

Đối với việc điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận của ông H vào ngày 21/10/2016 thì không thiết lập hồ sơ mà chỉ căn cứ vào hai hồ sơ chỉnh lý và cấp đổi giấy chứng nhận cho bà N vào năm 2014 để điều chỉnh vào trang 4 giấy chứng nhận nhằm thu hồi giấy chứng nhận cũ đã cấp cho ông H vào năm 2003. Căn cứ theo hai hồ sơ chỉnh lý và cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2014 cho bà N nói trên thì việc chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị N tại trang 4 giấy chứng nhận số AA 046786 của ông H và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 là đúng quy định của pháp luật.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông H năm 2003 tuy chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không lưu trữ nhưng căn cứ theo quan điểm trình bày

của Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam và Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên thì việc cấp giấy chứng nhận năm 2003 cho ông H cũng là đúng quy định. Vì diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông H vốn là đất nông nghiệp, chưa bao giờ được công nhận quyền sử dụng đất cho cụ H. Bản thân cụ H, cụ B cũng không ở tH xuyên trên đất này. Vợ chồng ông H, bà N ở ổn định trên đất từ những năm 1992 - 1993 nên được cấp giấy chứng nhận là đúng.

Như vậy, yêu cầu của ông H về việc đòi lại diện tích đất 504,4 m² và hủy hai giấy chứng nhận đã cấp cho ông H, bà N là không có căn cứ.

Về việc diện tích đất thực tế hộ bà N sử dụng là 484,2 m², giảm 20,2 m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là do sai số đo đạc. Tại thời điểm chỉnh lý biến động và sang tên cho bà N năm 2014 thì không phải tiến hành đo đạc lại vì theo quy định tại thời điểm đó thì không bắt buộc phải đo đạc lại nếu không có biến động rõ ràng về diện tích. Nay đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp trên diện tích đất sử dụng thực tế là 484,2m².

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/4/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị B trình bày (BL 41):

Cụ đồng ý với yêu cầu của cụ H là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 mang tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 và yêu cầu bà N trả lại diện tích đất 504,4 m² tại thửa đất trên cho vợ chồng cụ. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh H vào năm 2003 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N vào năm 2014 là không đúng. Vì thửa đất trên Nhà nước đã giao cho vợ chồng cụ từ năm 1960 và chưa chuyển nhượng, tặng cho ai.

Tại phiên tòa hôm nay cụ Trương Thị B vắng mặt.

* Tại bản tự khai đề ngày 23/3/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thùy D trình bày (BL29):

Chị là con gái ông Lê Văn H đã mất ngày 19/8/2013 và bà Nguyễn Thị N, ông bà nội chị là cụ H, cụ B đã cho bố mẹ chị một thửa đất năm 1989, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên để làm nhà ở và xây dựng nhà ở trên khu đất đó đến năm 1999 lúc đó chị mới 11 tuổi, thì ông bà nội có cho bố mẹ chị một ô đất trên mặt đường tỉnh lộ 298 ở và buôn bán, còn ông bà xuống đất cũ nhà chị để ở và trông nom hộ đến năm 2013 bố chị mắc bệnh hiểm nghèo và qua đời vào năm 2013, H cảnh khó khăn gia đình chị đã phải bán đất ở trên mặt đường và chuyển về ở đất cũ là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, thuộc thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam để kiến thiết nhà và sinh sống, khi mẹ con chị kiến thiết xây dựng thì ông bà nội không có ý kiến gì. Sau khi mẹ chị về có đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4m² cấp ngày 19/9/2014 mang tên mẹ chị là bà Nguyễn Thị N, nay yêu cầu trả lại đất là chị không đồng ý vì việc cấp giấy chứng nhận trên là H toàn đúng quy định của pháp luật thửa đất trên của ông bà nội chị cho

bố mẹ chị từ năm 1989 đến nay là 27 năm, bố mẹ chị đã làm sổ đỏ được 14 năm không xảy ra tranh chấp mâu thuẫn gì, nay ông bà nội chị đòi lại đất của bố mẹ chị, chị không đồng ý và đất của bố mẹ chị, chị không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay chị Lê Thị Thùy D vắng mặt.

* Tại bản tự khai ngày 28/4/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân L trình bày (BL48):

Tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 là của bố mẹ ông được giao từ năm 1960 là ông Lê H, bà Trương Thị B. Từ đó cho đến nay bố mẹ ông không cho, chuyển nhượng cho bất kỳ người con nào, nay bà N đã tự ý xây dựng mà không được sự đồng ý của gia đình, anh em ông và ông. Nay ông đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N cấp ngày 19/9/2014, diện tích là 504,4 m², buộc bà N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông, những tài sản trên đất do bà N xây dựng nên gia đình ông xin mua lại tài sản.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Xuân L vắng mặt.

* Tại bản tự khai ngày 28/4/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày (BL47):

Tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 là của bố mẹ ông được giao từ năm 1960 là ông Lê H, bà Trương Thị B. Từ đó cho đến nay bố mẹ ông không cho, chuyển nhượng cho bất kỳ người con nào, nay bà N đã tự ý xây dựng mà không được sự đồng ý của gia đình, anh em ông và ông. Nay ông đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N cấp ngày 19/9/2014, diện tích là 504,4 m², buộc bà N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông, những tài sản trên đất do bà N xây dựng nên gia đình ông xin mua lại tài sản.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Văn H vắng mặt.

* Tại bản tự khai đề ngày 28/4/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H vắng mặt tại phiên tòa trình bày (BL46):

Tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 là của bố mẹ bà được giao từ năm 1960 là ông Lê H, bà Trương Thị B. Từ đó cho đến nay bố mẹ bà không cho, chuyển nhượng cho bất kỳ người con nào, nay bà N đã tự ý xây dựng mà không được sự đồng ý của gia đình, anh em bà và bà. Nay bà đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N cấp ngày 19/9/2014, diện tích là 504,4 m², buộc bà N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ bà, những tài sản trên đất do bà N xây dựng nên gia đình bà xin mua lại tài sản.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/8/2016 người làm chứng ông Trần Đình TH trình bày (BL 96-97):

Ông làm phó thôn Bãi Ban xã Nhã Nam từ năm 2012 cho đến nay. Khi ông làm phó thôn Bãi Ban thì có nhận các hồ sơ tài liệu về diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn của các hộ dân thôn Bãi Ban. Theo các tài liệu, hồ sơ ông lưu giữ thì thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị N tại thôn Bãi Ban xã Nhã Nam. Nguồn gốc thửa đất trên trước đây là đất

phần trăm được Nhà nước cấp cho vợ chồng cụ Lê H, cụ Trương Thị B. Sau khi con cụ H là ông H lấy bà N, hai vợ chồng sinh sống trên thửa đất phần trăm của cụ H, cụ B thì Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam có lập tờ khai diện tích tính thuế sử dụng đất (không có ngày, Tng, năm) đã khai thửa đất phần trăm nêu trên là mang tên ông Lê Văn H sử dụng thửa đất phần trăm thể hiện là thửa số 83, diện tích 140 m². Tờ khai diện tích tính thuế sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam lập không có ngày Tng năm, không có chữ ký của người sử dụng đất. Theo ông là tờ khai trên được lập trong khoảng thời gian ông H, bà N đang ở trên đất. Còn cụ Lê H, cụ B có giấy tờ, văn bản cho vợ chồng ông H, bà N thửa đất trên hay không thì ông không nắm được. Ông H, bà N có ở trên thửa đất phần trăm số 83 từ khoảng thời gian từ năm 1990 cho đến khoảng năm 2000 thì nên thửa đất giáp mặt đường ở. Năm 2013 ông H chết thì bà N lại quay về ở tại thửa đất trên.

Trước khi ông H, bà N làm nhà và ở trên đất khoảng năm 1990 thì thửa đất trên được cụ H, cụ B sử dụng làm đất canh tác trồng lúa và cây ngắn ngày. Ông H, bà N ở trên đất đến khoảng năm 2000 thì chuyển nên ở đất giáp mặt đường, cụ H và cụ B lại chuyển về thửa đất trên ở từ năm 2000 cho đến khoảng năm 2013 nên ở với các con của cụ H, cụ B giáp mặt đường tỉnh lộ. Diện tích đất trên do ai nộp thuế thì ông không nắm được. Vì khi ông nhận bàn giao năm 2012 Nhà nước không tiến hành thu thuế đất nông nghiệp nữa.

Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Trần Đình TH vắng mặt.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/8/2016 người làm chứng ông Nguyễn Tiến C trình bày (BL 98-99):

Trước đây ông làm cán bộ địa chính xã Nhã Nam từ năm 1995 cho đến năm 2004 thì ông nghỉ hưu. Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị N ngày 19/9/2014. Nguồn gốc thửa đất trên là diện tích phần trăm được nhà nước giao cho vợ chồng cụ Lê H, cụ Trương Thị B từ trước năm 1984. Diện tích đất phần trăm cụ H, cụ B được Nhà nước giao thể hiện tại thửa số 82, diện tích 60 m² và thửa số 83 diện tích 130 m², tờ bản đồ số 17 theo bản đồ đo đạc năm 1986. Sau khi được giao diện tích đất phần trăm trên cụ H, cụ B sử dụng trồng rau trồng cây H năm ngắn ngày. Năm 1989 cụ H, cụ B cho vợ chồng ông H, bà N làm nhà và ở trên thửa đất phần trăm trên. Khi vợ chồng cụ H cho ông H, bà N thửa đất phần trăm trên thì không làm văn bản, không qua thủ tục tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam. Ông H, bà N ở trên đất phần trăm đến năm 1999 thì chuyển nên ở thửa đất giáp đường 298. Còn vợ chồng cụ H, cụ B chuyển về ở thửa đất trên. So với diện tích thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 đo đạc năm 2002 thì thửa đất phần trăm của cụ Lê H có biến động tăng thêm 314,4 m². Diện tích đất tăng thêm là do lấn chiếm diện tích đất của Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam. Diện tích đất lấn chiếm là do ông H, bà N lấn chiếm.

Vào năm 2002 ông H có kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² nên Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H. Còn trên thực tế vào thời điểm đó cụ H, cụ B đang ở trên diện tích

đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H năm 2003 là dựa trên hiện trạng và diện tích của bản đồ đo đạc năm 2002 nên ông H đã được hợp thức hóa diện tích đất lần chiếm 314,4 m².

Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Nguyễn Tiến C vắng mặt.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2017 người làm chứng ông Nguyễn Khánh Đ trình bày (BL 157):

Ông làm kế toán hợp tác xã thôn Tiên Phan 1, xã Nhã Nam từ năm 1960 đến 1975. Từ năm 1976 đến 1995 thì ông làm kế toán hợp tác xã nông nghiệp xã Nhã Nam. Thời gian ông làm kế toán ông được biết: Năm 1960 hợp tác xã thôn chia ruộng mỗi khẩu có mặt tại thôn thì được chia ra thước trên khẩu (1 thước = 24 m²) lúc này gia đình cụ H có mấy nhân khẩu ông không lắm được, việc chia là theo chủ trương chung của xã. Từ năm 1960 đến năm 1987 những ai sinh ra sau khi chia xong ruộng thì cũng không được chia bổ S. Từ năm 1988 theo chủ trương của Nhà nước cả tỉnh chia lại ruộng phần trăm lần hai, theo ông được biết tại sổ tổng hợp đất dự trữ, đất 10% xã viên và đất khoán thầu đội 10 từ 1988 đến 1993 thì bà H (vợ ông H) có 8 thước; H H 6 thước. Đây là chủ trương chung, còn diện tích cụ thể tại từng thửa, từng vị trí ở đâu ông không nắm được. Diện tích đất được chia có thuộc đất có tranh chấp hay không ông cũng không nắm được.

Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Nguyễn Khánh Đ vắng mặt.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2017 người làm chứng ông Nguyễn Đức S trình bày (BL158):

Ông làm kế toán hợp tác xã thôn Bãi Ban thời điểm từ năm 1964 đến năm 1970 nghỉ làm kế toán khi nghỉ ông bàn giao hết giấy tờ sổ sách cho người mới. Về sổ tổng hợp đất dự trữ, đất 10% xã viên và đất khoán thầu 1988 đến 1993 đội 10, ông xác định không phải ông lập và không biết ai lập. Diện tích đất tranh chấp giữa cụ H và bà N có nằm trong sổ hay không ông không biết vì không có sổ thửa, xứ đồng. Ông chỉ biết diện tích đất cụ H được cấp từ năm 1960 đến năm 2017 vẫn ở đó, còn quá trình từ đó đến nay cụ H có bán, tặng, cho ai hay không thì ông không biết.

Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Nguyễn Đức S vắng mặt

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn bà Nguyễn Thị N và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng các quy định của pháp luật để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê H do chị Lê Thị H đại diện theo ủy quyền.

Về chi phí tố tụng; Về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 09/11/2018 Tòa án mở phiên tòa nhưng do bị đơn bà Nguyễn Thị N và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt không có lý do, Tòa án đã phải hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, bà N và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng tiếp tục vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp với quy định tại các Điều 227; Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp giữa cụ Lê H và bà Nguyễn Thị N là quan hệ tranh chấp về quyền sở hữu tài sản đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, các bên đã không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục Tòa án, đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý ngày 18/3/2016 là ngày trước 01/7/2016 của Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thì thẩm quyền hủy quyết định cá biệt thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên giải quyết, xét xử là phù hợp với quy định của pháp luật về thẩm quyền được quy định tại các Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015 và Mục 2 phần IV giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp thì thấy:

+ Đối với yêu cầu của cụ Lê H kiện đòi ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 504,4m² tại thửa số 107 tờ bản đồ số 11 thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 cho hộ ông Lê Văn H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban xã Nhã Nam và Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam cấp ngày 19/9/2014 cho bà Nguyễn Thị N.

Ngày 31/12/2015 cụ Lê H làm đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại diện tích trên. Đây là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất", theo quy định tại Điều 154; Điều 155 của Bộ luật tố tụng dân sự, không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

+ Đối với yêu cầu của cụ Lê H đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 cấp cho hộ ông Lê Văn H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban xã Nhã Nam và chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam cấp ngày 19/9/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N.

Đây là yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy quyết định cá biệt, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ Lê H không biết việc ông H được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất này của vợ chồng cụ H, cụ chưa bao giờ cho ông H thừa đất này. Năm 2014 khi cụ ra xã làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ mới biết được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông H vào năm 2003 và cấp chuyển đổi cho bà N năm 2014. Cụ Lê H có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê H do bà Lê Thị H đại diện theo ủy quyền thì thấy:

* Về yêu cầu trả lại diện tích đất 504,4 m² tại thôn Bãi Ban xã Nhã Nam và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H, bà N thì thấy:

- Về nguồn gốc thừa đất đang tranh chấp thì Hội đồng xét xử thấy: Nguyên đơn cụ Lê H cho rằng nguồn gốc đất trên là của cụ, sử dụng từ những năm 1960 và chưa bao giờ cho bị đơn ông H, bà N. Bị đơn bà N thì thừa nhận nguồn gốc đất trên là của vợ chồng cụ Lê H, cụ Trương Thị B nhưng không đồng ý trả lại diện tích đất này vì cho rằng nguyên đơn cụ Lê H đã cho bị đơn đất này bằng miệng. Tuy vậy, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã được nguyên đơn cho quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 722; Điều 723 của Bộ luật dân sự năm 1995 sửa đổi bổ sung năm 2005 thì quy định về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được quy định phải được lập thành văn bản và ghi rõ các nội dung sau:

“Điều 722. *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*
Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

Điều 723. *Nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*
Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau đây:

1. Tên, địa chỉ của các bên;
2. Lý do tặng cho quyền sử dụng đất;
3. Quyền, nghĩa vụ của các bên;
4. Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng đất;
5. Thời hạn sử dụng đất còn lại của bên tặng cho;
6. Quyền của người thứ ba đối với đất được tặng cho;
7. Trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng.”

Do vậy, bị đơn bà N trình bày là đã xin đất này và được nguyên đơn cụ Lê H cho bằng miệng và không làm giấy tờ chuyển nhượng, tặng cho là không đúng quy định của pháp luật nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận.

- Về trình tự, thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử thấy:

Theo đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam có ý kiến cho rằng:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam cho ông Lê Văn H: Năm

2013, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích được cấp là 504,4m², cấp tại Quyết định số 100/QĐ-UB ngày 17/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên. Hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông H năm 2003 không còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014: Năm 2014 sau khi chồng bà N là ông Lê Văn H chết, bà N có lên Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam đề nghị làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà N mang tên chủ hộ là ông Lê Văn H sang tên chủ hộ là bà Nguyễn Thị N. Căn cứ vào các quy định của pháp luật xét thấy việc bà N đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm là H toàn đủ điều kiện theo quy định, do vậy Ủy ban nhân dân xã đã hướng dẫn bà N làm thủ tục để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn H sang hộ bà Nguyễn Thị N. Toàn bộ hồ sơ cấp đổi vẫn được lưu tại Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam.

Việc cụ H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 mang tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 và yêu cầu trả lại diện tích 504,4m² cho vợ chồng cụ H là không có cơ sở.

Về phần diện tích giảm 20,2m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc diện tích hộ bà N sử dụng theo đo đạc thực tế là 484,2m² giảm 20,2m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là do sai số đo đạc.

Hộ ông H, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do vậy, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và cho bà N. Vì vậy, yêu cầu của cụ Lê H do bà H là đại diện theo ủy quyền yêu cầu bà N trả lại diện tích 504,4m² đất thổ cư bao gồm 360m² đất còn lại là đất vườn cho cụ H là không có căn cứ.

Theo đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên có ý kiến cho rằng:

Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Nhã Nam đo đạc năm 2002, diện tích 504,4m² trước đây là các thửa nhỏ của nhiều người sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Trong quá trình sử dụng, hộ ông Lê Văn H (vợ là Nguyễn Thị N) đã đổi cho nhiều hộ hình thành thửa 107, tờ bản đồ số 11 như hiện nay. Khoảng năm 1993, hộ ông Lê Văn H đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trợ và sinh sống trên thửa đất này từ đó cho đến nay. Năm 2002 xã Nhã Nam được đo đạc bản đồ địa chính thửa đất của hộ ông Lê Văn H sử dụng được thể hiện là thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa 504,4m². Kiểm tra sổ

mục kê của xã Nhã Nam năm 2002 thấy thửa 107, tờ bản đồ số 11 được ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Văn H. Đến ngày 17/11/2003, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 100/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn cho các chủ sử dụng đất xã Nhã Nam, trong đó có hộ ông Lê Văn H thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Tại Quyết định này, hộ ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 504,4m² (đất ở 360m², đất vườn 144,4m²) tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Nhã Nam đo đạc năm 2002.

Ngày 23/9/2013, ông Lê Văn H chết. Ngày 23/6/2014, các thành viên trong gia đình ông Lê Văn H thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4m² từ ông Lê Văn H sang bà Nguyễn Thị N. Ngày 18/8/2014, bà Nguyễn Thị N có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận. Đến ngày 19/9/2014, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 504,4m² (đất ở 360m², đất vườn 144,4m²) tại Quyết định số 1762/QĐ-UBND, giấy chứng nhận có số sêri BX 5469. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N năm 2014 được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên là Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, tại các biên bản làm việc của Tòa án đều trình bày đã không còn hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận đất cho ông H thì không có cơ sở nào để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận cho ông H có đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật không. Mặt khác, bản thân bị đơn bà N thừa nhận được nguyên đơn cụ Lê H cho đất bằng miệng, cũng không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện việc cho đất này, nguyên đơn cụ Lê H thì không thừa nhận việc cho bị đơn đất trên. Nên có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

* Đối với việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn H sang bà Nguyễn Thị N:

Theo đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên có ý kiến: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 cho hộ ông Lê Văn H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam. Lý do vì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Yên (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên) được thành lập ngày 01/9/2015, trước thời điểm đó hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được lưu tại Ủy ban nhân dân xã. Sau khi được thành lập thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng không được bàn giao lại các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước ngày 01/9/2005 nên không cung cấp được cho Tòa án. Đối với hồ sơ chỉnh lý biên động sang tên cho bà Nguyễn Thị N tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 nói trên gồm có: Biên bản họp gia đình ngày 23/6/2014, giấy chứng tử của ông H, đơn đề nghị đăng ký biên động quyền sử dụng đất của bà N, sơ đồ thửa đất, sổ hộ khẩu hộ ông H. Hồ

sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, sơ đồ thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H năm 2003. Tất cả các tài liệu trên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam đã cung cấp cho Tòa án. Ngoài ra trong hai hồ sơ trên không còn tài liệu gì khác.

Đối với việc điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận của ông H vào ngày 21/10/2016 thì không thiết lập hồ sơ mà chỉ căn cứ vào hai hồ sơ chỉnh lý và cấp đổi giấy chứng nhận cho bà N vào năm 2014 để điều chỉnh vào trang 4 giấy chứng nhận nhằm thu hồi giấy chứng nhận cũ đã cấp cho ông H vào năm 2003. Căn cứ theo hai hồ sơ chỉnh lý và cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2014 cho bà N nói trên thì việc chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị N tại trang 4 giấy chứng nhận số AA 046786 của ông H và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 là đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy: Tại biên bản họp gia đình ngày 23/6/2014 giữa bà N và các con bà N là không có giá trị pháp lý vì năm 2013 khi ông H chết không có di C thì cụ H, cụ B là bố mẹ đẻ của ông H lúc đó vẫn còn sống theo quy định là hàng thừa theo pháp luật nhưng tại biên bản họp gia đình không có mặt và cũng không có ý kiến của cụ H, cụ B là không đúng theo quy định tại Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N năm 2014 cũng chưa đảm bảo theo quy định pháp luật.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H năm 2003 và cấp chuyển đổi cho bà N năm 2014 là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Việc cụ H đòi lại thửa đất trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận là phù hợp với quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 1 Nghị Quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nên có cơ sở cần được chấp nhận.

* Đối với diện tích đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất tranh chấp trên bị thiếu 20,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử thấy:

Về việc diện tích đất thực tế hộ bà N đang sử dụng là 484,2 m², giảm 20,2 m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam, Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thì là do sai số đo đạc. Do vậy, diện tích của thửa đất tranh chấp trên cần theo diện tích thực tế là 484,2 m². Sau này cụ Lê H đề nghị các cấp Ủy ban điều chỉnh biến động theo diện tích đo đạc thực tế.

* Đối với các tài sản gắn liền trên đất: Tại phiên tòa bà H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Lê H có ý kiến nhận mua lại các tài sản trên theo kết quả định giá. Hội đồng xét xử thấy cần giao toàn bộ các tài sản trên đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị N gồm: Nhà ở trị giá 114.691.000 đồng; Nhà bán mái lợp Proxi măng 27.809.000 đồng; Công trình phụ gồm: Bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm, công trình chăn nuôi trị giá 53.837.000 đồng; Mái vẩy tôn trị giá 5.000.000

đồng; Sân gạch bỏ trị giá 848.000 đồng; Sân bê tông trị giá 11.241.000 đồng; Tường cay trị giá 3.440.000 đồng; Lưới B40 trị giá 2.372.000 đồng; trụ cổng trị giá 927.000 đồng; 01 cây soài trị giá 107.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 2.340.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 222.612.000 đồng cho nguyên đơn cụ Lê H quản lý, sử dụng và cụ Lê H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N tổng giá trị tài sản trên đất là 222.612.000 đồng (Theo biên bản định giá ngày 08/11/2016 - BL 127 đến 129).

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản là 4.290.000, nay nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, thì thấy: Yêu cầu khởi kiện của cụ Lê H được chấp nhận, do vậy bà N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là phù hợp với Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Lê H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đương sự không phải chịu án phí. H trả cụ Lê H do bà Lê Thị H nộp thay số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 16 Điều 3; khoản 2 Điều 5; Điều 100; khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai;

Điều 154; Điều 155; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 2 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 229; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 5 Điều 1 Nghị Quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội;

Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội.

Xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê H do bà Lê Thị H đại diện theo ủy quyền:

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 504,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 484,2 m²), thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 11 tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cho cụ Lê H quản lý, sử dụng. Đất có 04 cạnh tiếp giáp: Phía Đông có chiều dài 27,63m giáp Ủy ban nhân dân xã Nhã Nam; Phía Bắc có chiều dài 25,42m giáp đường liên thôn; Phía Tây có chiều dài 15,55m giáp đất hộ bà Lương Thị Chuyên; Phía Nam có chiều dài 27,62m giáp đất hộ ông Lương Cao Mạc (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Giao toàn bộ các tài sản trên đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị N theo biên bản định giá tài sản ngày 08/11/2016 gồm: Nhà ở trị giá 114.691.000 đồng; Nhà bán mái lợp Prôxi măng 27.809.000 đồng; Công trình phụ gồm: bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm, công trình chăn nuôi trị giá 53.837.000 đồng; Mái vẩy tôn trị giá 5.000.000 đồng; Sân gạch bỏ trị giá 848.000 đồng; Sân bê tông trị giá 11.241.000 đồng; Tường cay trị giá 3.440.000 đồng; Lưới B40 trị giá 2.372.000 đồng; trụ cổng trị giá 927.000 đồng; 01 cây soài trị giá 107.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 2.340.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 222.612.000 đồng cho nguyên đơn cụ Lê H quản lý, sử dụng và cụ Lê H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N tổng giá trị tài sản trên đất là 222.612.000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 046786 cấp cho hộ ông Lê Văn H tại thửa số 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,4 m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 546935 thửa số 107, tờ bản đồ số 11 diện tích 504,4m² tại thôn Bãi Ban, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 19/9/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N.

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 4.290.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này do bà Lê Thị H đại diện theo ủy quyền của cụ Lê H đã nộp đủ, bà Nguyễn Thị N phải trả lại số tiền 4.290.000 đồng đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho bà Lê Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng Tng 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 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3]. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cụ Lê H (do bà Lê Thị H nộp thay) số tiền 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2014/0000717 ngày 18/3/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

[4] Về quyền kháng cáo:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

