TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **10**/2024/DS-ST
Ngày: 23-01-2024
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Thúy

Ông Nguyễn Quốc Nông

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên**.**

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 về "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 03/01/2024 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn****:*** Cụ Lê Thị C, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lại Minh H, sinh năm 1998; địa chỉ: P403, Tòa B1, tòa nhà U W, đường V, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Mai A - Công ty luật A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: P403, Tòa B1, tòa nhà U W, đường V, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt

2. Bị đơn: Ông Vũ Đình D; sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh

Thanh Hóa; có mặt.

3.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn 4, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành L - Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú Q - Phó Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu H1 - Chủ tịch UBND xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 01/02/2023, bổ sung ngày 10/10/2023 và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn cụ Lê Thị C có nội dung:

Chồng cụ là liệt sỹ Trần Văn G (1944-1966) khi còn sống có với cụ một người con gái là Trần Thị T.

Cụ là chủ sử dụng thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N, năm 1992, diện tích là 648m^2, địa chỉ tại thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất là từ thời cha ông để lại cho ông Trần Văn G, sau này ông G mất đi thì cụ và các con được thừa kế.

Về sau, cụ có thêm một người con gái nữa là Lê Thị M (không phải con ông G). Khoảng năm 1990, bà M kết hôn với ông Vũ Đình D, ông D chuyển đến ở rể tại nhà cụ trên mảnh đất nói trên. Đến năm 2014, vợ chồng ông D làm nhà mới trên phần đất của cụ cho ở nhờ và đòi dỡ bỏ nhà cũ, dọn dẹp ban thờ của chồng cụ nên con gái lớn là Trần Thị T phải can thiệp thì mới giữ được, các bên bắt đầu có mâu thuẫn.

Cụ cố gắng khuyên giải các con để giữ hòa khí nhưng ông D không nhún nhường mặc dù là người đến ở rể và đang ở trên đất của cụ và con gái lớn. Cụ yêu cầu chia đôi đất để lại một nửa cho bà Trần Thị T làm nơi thờ tự bố Liệt sỹ nhưng ông D phản đối.

Đỉnh điểm, ông D tuyên bố đất đã thuộc sở hữu hoàn toàn của ông, đã được cấp giấy chứng nhận, cụ và con gái lớn không có bất kỳ quyền gì, cụ ở trên đất cũng là ở nhờ. Giấy chứng nhận đang thế chấp ở ngân hàng, muốn lấy ra thì cụ và con gái lớn phải bỏ số tiền 70.000.000 đồng để trả nợ thay thì mới lấy về được. Việc ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cụ không hề được biết. Cụ đã nhờ chính quyền xã N hòa giải nhưng không thành do vợ chồng ông D, bà M không hợp tác.

Nay cụ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M phải hoàn trả nguyên trạng thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N, năm 1992, diện tích là 648m^2, địa chỉ tại thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa cho cụ.

- Hủy bỏ GCNQSDĐ số H 983827, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01032/QSDĐ/271/QĐ/UBTS mang tên ông Vũ Đình D do UBND huyện T cấp ngày 28/11/1995 đối với thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N, năm 1992, diện tích 648m^2, địa chỉ tại xóm 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Hủy bỏ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 116008, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH002038 - số 987/QĐ-UBND mang tên ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2013 đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, diện tích là 622,6m^2, địa chỉ tại thôn 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tại biên bản hòa giải ngày 31/5/2023, biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2023 và trình bày của bị đơn ông Vũ Đình D có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp tại thôn 6, xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa là của mẹ vợ ông là cụ Lê Thị C.

Ông và bà Lê Thị M xây dựng gia đình tháng 10/1990. Sau khi hai vợ chồng lấy nhau, cụ C có xuống xin bố mẹ ông cho ông về ở rể cùng cụ tại xóm 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T. Cùng năm 1990, ông về ở rể, lúc đó trên thửa đất có gian nhà lợp ngói 4 gian. Hiện giờ, nhà lợp ngói đang còn trên đất.

Vợ chồng ông sinh sống trên đất, đến năm 2014, vợ chồng có xin cụ C dỡ gian nhà lợp ngói để xây nhà mới, nhưng bà T không đồng ý, nên cụ C mới cho vợ chồng ông ra thửa đất trước gian nhà ngói để xây nhà. Sau khi xây nhà, vợ chồng ông sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, cụ C và bà T (chị gái bà M) không có ý kiến gì. Cụ C cho vợ chồng ông đất không có văn bản cho tặng, chỉ cho miệng.

Vào năm 1992, khi cán bộ xã có xuống hỏi gia đình về việc ai sẽ đứng tên GCNQSDĐ. Lúc đó vợ chồng ông và cụ C có đồng ý cho ông đứng tên GCNQSDĐ ở trên thửa đất. Đến năm 2013, ông đã được cấp đổi GCNQSDĐ, tuy nhiên vợ chồng ông không được nhận GCNQSDĐ cấp đổi, hiện GCNQSDĐ cấp đổi đang ở đâu vợ chồng ông cũng không biết.

Từ năm 1990 đến giờ, việc đóng thuế đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính là do vợ chồng ông đóng. Vợ chồng ông sống cùng cụ C từ năm 1990, còn bà T thì lấy chồng từ năm 1984, không ở cùng cụ trên đất.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị C về việc đòi lại đất và hủy GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông là không có cơ sở chấp nhận vì cụ C đã cho vợ

chồng ông toàn bộ thửa đất, vợ chồng ông đã xây nhà ở ổn định và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị C.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T trình bày thống nhất như quan điểm của cụ Lê Thị C.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M trình bày thống nhất như quan điểm của ông Vũ Đình D.

5. Quan điểm của UBND huyện T trình bày tại Văn bản số 3239/UBND-TNMT ngày 10/7/2023:

* Theo hồ sơ địa chính xã N qua các thời kỳ:

- Bản đồ 299/TTg lập năm 1984: Là một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 4, diện tích nguyên thửa: 8.963m^2, loại đất T.

- Hồ sơ địa chính lập năm 1993: Thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, diện tích 648m^2, loại đất T, chủ sử dụng đất (sổ Đăng ký ruộng đất xã N năm 1993) ghi bà Phạm Thị C.

- Hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2002: Thửa đất số 2533, tờ bản đồ số 4, diện tích 648m^2, loại đất T, chủ sử dụng đất (sổ Mục kê ruộng đất xã N năm 2002) ghi ông Vũ Đình D.

- Theo hồ sơ địa chính lập năm 2011, tương ứng là thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, diện tích 622,6m^2, loại đất ONT, đăng ký chủ sử dụng đất là ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M.

* Đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Vũ Đình D:

- Ngày 28/11/1995, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, chủ sử dụng đất: ông Vũ Đình D, trong đó: Thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 1992, diện tích 648m^2, loại đất: Đất ở và vườn. Tuy nhiên trong quá trình luân chuyển hồ sơ do sửa chữa cơ sở vật chất qua các thời kỳ, đến nay hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Đình D đã bị thất lạc, không được tìm thấy.

- Ngày 11/6/2013, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành BN 116008, số vào sổ cấp giấy: CH 002038 cho ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M tại thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 2011, diện tích 622,6m^2 đất ở. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M, UBND xã N đã xác nhận nội dung kê khai của ông D là đúng, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Như vậy, đối với GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, ngày cấp 28/11/1995, UBND huyện đã thu hồi và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M số phát hành BN 116008, số vào sổ cấp giấy: CH 002038, ngày cấp 11/6/2013. Vì vậy việc bà Lê Thị C khởi kiện và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, ngày cấp 28/11/1995 là không có cơ sở.

6. Quan điểm của UBND xã N trình bày tại Văn bản số 401/CV-UBND ngày 28/6/2023:

* Về hồ sơ địa chính: Nội dung trình bày giống như quan điểm của UBND huyện T.

* Về cấp GCNQSDĐ: Ngày 28/11/1995, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, chủ sử dụng đất: ông Vũ Đình D, trong đó: Thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 1992, diện tích 648m^2, loại đất: Đất ở và vườn. Tuy nhiên, về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Đình D hiện tại UBND xã N không còn lưu giữ. Hiện tại theo cung cấp thông tin của vợ chồng ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M thì Giấy chứng nhận nêu trên đang thế chấp vay vốn ngân hàng để phát triển kinh tế.

Trong các lần hòa giải tại UBND xã N, các bên không đi đến được thống nhất chung. Kết quả hòa giải không thành và ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M chưa cung cấp thêm giấy tờ gì liên quan trong các buổi hòa giải.

7. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 10/10/2023:

* Về đất: Tổng diện tích thửa đất: 619,9m^2 đất ở, cụ thể giáp ranh thửa đất như sau:

+ Hướng Đông Nam: 0,82m + 0,28m + 18,31m + 0,32m +1,60m + 13,12m + 9,18m, giáp nhà bà Nguyễn Thị B;

+ Hướng Tây Nam: 7,10m + 1,77m + 2,93m + 6,25m, giáp nhà ông Lê Thanh N và ông Phạm Ngọc P;

+ Hướng Tây Bắc: 7,35m + 9,62m + 1,59m + 5,86m + 5,22m + 4,08m + 0,70m + 0,43m, giáp đường thôn;

+ Hướng Đông Bắc: 0,90m +13,63m, giáp đường thôn.

Giá trị quyền sử dụng đất là: 1.500.000 đồng/m^2 x 619,9m^2 = 929.850.000đ *(Chín trăm hai mươi chín triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng)*.

* Về tài sản trên đất:

- Đối với phần tài sản trên đất cụ Lê Thị C đang quản lý, sử dụng:

+ Nhà cấp 4, mái ngói, xây tường gạch, cột gỗ, diện tích 50,9m^2 (xây dựng trước năm 1966), giá trị còn lại là 3.832.770 đồng;

+ Sân lát gạch đỏ, diện tích 60,1m^2, giá trị còn lại là 92.554 đồng;

- Đối với phần tài sản trên đất ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M đang quản lý, sử dụng:

+ Nhà hai tầng, tường bê tông cốt thép, mái bằng, diện tích 74,3m^2 (xây dựng năm 2014), giá trị còn lại là 285.577.102 đồng;

+ Lán mái tôn trước nhà hai tầng, diện tích 52m^2, giá trị còn lại là 1.804.400 đồng;

+ Sân bê tông, diện tích 14,8m^2, giá trị còn lại là 109.520 đồng;

+ Sân lát gạch đỏ, diện tích 47,4m^2, giá trị còn lại là 364.980 đồng;

+ Bếp 01 (nhà cấp 4 mái tôn), diện tích 30,4m^2, giá trị còn lại là 4.943.040 đồng;

+ Khu WC, nhà tắm, diện tích 8,2m^2, giá trị còn lại là 4.450.423 đồng;

+ Bếp 02 (nhà cấp 4 mái Fibroximang), diện tích 23,2m^2, giá trị còn lại là 741.936 đồng;

+ Chuồng bò (nhà cấp 4 mái Fibroximang), diện tích 10m^2, giá trị còn lại là 152.400 đồng;

+ Chuồng gà, lợn (nhà cấp 4 mái Fibroximang), diện tích 45,3m^2, giá trị còn lại là 1.150.620 đồng;

+ Tường rào, diện tích 56,1m^2, giá trị còn lại là 1.430.550 đồng;

+ Cổng 1, gồm trụ cổng và cánh cổng:

Trụ cổng, diện tích 0,3m^2, giá trị còn lại là 30.150 đồng;

Cánh cổng, diện tích 5,15m^2, giá trị còn lại là 236.385 đồng;

+ Cổng 2, diện tích 1,75m^2, giá trị còn lại là 11.375 đồng;

Tổng giá trị công trình gắn liền với đất: 304.928.205đ *(Ba trăm linh bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm linh năm đồng)*.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm của mình như đã trình bày ở trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật và giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị C, công nhận toàn bộ diện tích 619,9m^2 đất (theo hiện trạng sử dụng) là của cụ C, tuyên hủy GCNQSDĐ số BN 116008 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2013 cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M. Buộc ông D, bà M trả lại quyền sử dụng đất cho cụ C. Ghi nhận ý kiến của cụ C về việc cho vợ chồng ông D, bà M ½ diện tích đất.

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Vũ Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Lê Thị C yêu cầu bị đơn ông Vũ Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trả lại tài sản là quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; đại diện của UBND huyện T, UBND xã N vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 228 BLTTDS, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo bản đồ địa chính 299/TTg và hồ sơ địa chính lập năm 1993, xác nhận của UBND huyện T, UBND xã N và ý kiến của các đương sự, có thể khẳng định nguồn gốc thửa đất là của cụ Lê Thị C (tên chủ sử dụng đất tại sổ Đăng ký ruộng đất xã N năm 1993 đối với thửa đất 2036, tờ bản đồ số 4, diện tích 648m^2, loại đất T ghi bà Phạm Thị C là do nhầm lẫn). Bản thân ông D, bà M cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của cụ C, cụ C đã cho ông, bà nên ông, bà được cấp GCNQSDĐ.

[2.2] Về cấp GCNQSDĐ:

Ngày 28/11/1995, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, chủ sử dụng đất: ông Vũ Đình D, trong đó: Thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 1992, diện tích 648m^2, loại đất: Đất ở và vườn. Tuy nhiên, về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Đình D hiện tại UBND huyện T, UBND xã N không còn lưu giữ. Bản thân ông D cũng khẳng định cụ C cho vợ chồng ông đất không có văn bản cho tặng, chỉ cho miệng, do vào năm 1992, khi cán bộ xã đến hỏi gia đình về việc ai sẽ đứng tên GCNQSDĐ, thì cụ C đã đồng ý cho ông đứng tên GCNQSDĐ ở trên thửa đất. Vì vậy không có cơ sở để khẳng định cụ C đã tặng cho ông D, bà M quyền sử dụng đất. Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu mang tên ông Vũ Đình D là không đúng đối tượng được quyền sử dụng đất.

Ngày 11/6/2013, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BN 116008, số vào sổ cấp giấy: CH 002038 cho ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M tại thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 2011, diện tích 622,6m^2 đất ở thay cho GCNQSDĐ cấp lần đầu ngày 28/11/1995 cho ông Vũ Đình D cũng là không đúng đối tượng được quyền sử dụng đất.

[2.3] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ, đòi lại quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích ở trên, có căn cứ khẳng định nguồn gốc sử dụng đất là của cụ Lê Thị C, cụ C có quyền sử dụng đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, diện tích theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ là 622,6m^2, theo hiện trạng sử dụng là 619,9m^2. Do

đó, việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M là không đúng đối tượng được quyền sử dụng đất. Vì vậy HĐXX xét thấy có căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của cụ C, hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BN 116008 cấp ngày 11/6/2013 cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M, buộc ông D, bà M trả lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, diện tích theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ là 622,6m^2, (theo hiện trạng sử dụng đất là 619,9m^2), địa chỉ: Thôn 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa cho cụ Lê Thị C là phù hợp.

Đối với GCNQSDĐ cấp ngày 28/11/1995, số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, đứng tên ông Vũ Đình D, đã bị thu hồi, do được cấp đổi bằng GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BN 116008 ngày 11/6/2013, nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ cấp ngày 28/11/1995, số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, đứng tên ông Vũ Đình D. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ nêu trên, nên HĐXX thấy cần đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy GCNQSDĐ này là phù hợp.

[3] Về tặng cho quyền sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, cụ Lê Thị C tự nguyện tặng cho vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M ½ diện tích đất. Xét việc tặng cho này là hoàn toàn tự nguyện của cụ C, hơn nữa hiện nay vợ chồng ông D, bà M đã xây dựng nhà kiên cố trên đất, sử dụng ổn định từ năm 2014 đến nay, nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của cụ C, giao phần đất có nhà 2 tầng của ông D, bà M cho ông D, bà M sử dụng là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Cụ thể:

Giao cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M được quyền sử dụng 322,1m^2 đất, tứ cận như sau: phía Đông Nam giáp hộ bà Nguyễn Thị B, phía Tây Nam giáp phần đất của cụ C (cách tường nhà 2 tầng 0,2m, kéo thẳng song song với tường nhà); phía Tây Bắc và Đông Bắc đều giáp đường thôn và sở hữu các tài sản trên đất gồm: nhà 2 tầng, sân gạch, sân xi măng, lán mái tôn, bếp (01) là tài sản của ông D, bà M.

Phần diện tích 297,8m^2 đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ C có tứ cận như sau: phía Đông Nam giáp đất hộ bà Nguyễn Thị B; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Phạm Ngọc P và ông Lê Thanh N; phía Tây Bắc giáp đường thôn; phía Đông Bắc giáp phần đất giao cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M và sở hữu các tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4 cũ, sân gạch trước nhà là tài sản của cụ C; khu WC + nhà tắm, bếp (02), chuồng bò, chuồng lợn + gà là tài sản của ông D, bà M.

Do diện tích đất giao cho ông D, bà M nhiều hơn diện tích đất còn lại của cụ C là 24,3m^2, nên ông D, bà M phải trả giá trị chênh lệch về diện tích đất cho cụ C là 12,15m^2 x 1.500.000đ/m^2 = 18.225.000 đồng.

Cụ C được sở hữu một số tài sản của ông D, bà M trên phần đất cụ quản lý,

sử dụng nên phải thanh toán cho ông D, bà M giá trị các tài sản, gồm:

+ Khu WC, nhà tắm, trị giá 4.450.423 đồng;

+ Bếp 02 (nhà cấp 4 mái Fibroximang), trị giá 741.936 đồng;

+ Chuồng bò (nhà cấp 4 mái Fibroximang), trị giá 152.400 đồng;

+ Chuồng gà, lợn (nhà cấp 4 mái Fibroximang), trị giá 1.150.620 đồng;

Tổng cộng: 6.495.379 đồng (làm tròn số là 6.495.000 đồng).

Bù trừ các khoản phải trả cho nhau, ông D, bà M còn phải trả cho cụ C 11.730.000đ *(Mười một triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng)*.

[4] Về việc thế chấp GCNQSDĐ:

Ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M trình bày GCNQSDĐ cấp ngày 28/11/1995, số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, đứng tên ông Vũ Đình D, ông, bà đang thế chấp tại ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam Chi nhánh huyện T Thanh Hóa - Phòng giao dịch Đ để vay vốn.

Xét thấy: Theo Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 3516-LAV-2023 01866 ngày 07/4/2023 của ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam Chi nhánh huyện T Thanh Hóa - Phòng giao dịch Đ, thì đây là khoản tiền cho vay không có bảo đảm tài sản theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 và Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn, nên không phải là hình thức thế chấp bằng tài sản mà khách hàng chỉ giao cho ngân hàng giữ GCNQSDĐ. Mặt khác, tại Văn bản số 3239/UBND-TNMT ngày 10/7/2023 của UBND huyện T, thì ngày 11/6/2023, UBND huyện T đã cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành BN 116008, số vào sổ cấp giấy: CH 002038 cho ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã N đo vẽ năm 2011, diện tích 622,6m^2 đất ở. Như vậy, đối với GCNQSDĐ số phát hành H 983827, số vào sổ 1032, cấp ngày 28/11/1995 cho ông Vũ Đình D, UBND huyện đã thu hồi. Do đó, không cần thiết phải đưa ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[5] Về chi phí tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã tự nguyện nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định và không có yêu cầu gì, nên miễn xét.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Vũ Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 73,

79 Luật đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998, năm 2001); Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị C, hủy GCNQSDĐ số BN 116008, do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2013 cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M; buộc ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M trả lại cho cụ Lê Thị C quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 15, diện tích theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ là 622,6m^2, (theo hiện trạng sử dụng đất là 619,9m^2), địa chỉ tại thôn 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Lê Thị C tặng cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M một phần diện tích đất. Cụ thể:

Giao cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M được quyền sử dụng 322,1m^2 đất, tứ cận như sau: phía Đông Nam giáp hộ bà Nguyễn Thị B, phía Tây Nam giáp phần đất của cụ C (cách tường nhà 2 tầng 0,2m, kéo thẳng song song với tường nhà); phía Tây Bắc và Đông Bắc đều giáp đường thôn và sở hữu các tài sản trên đất gồm: nhà 2 tầng, sân gạch, sân xi măng, lán mái tôn, bếp (01) là tài sản của ông D, bà M.

Phần diện tích 297,8m^2 đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ C có tứ cận như sau: phía Đông Nam giáp đất hộ bà Nguyễn Thị B; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Phạm Ngọc P và ông Lê Thanh N; phía Tây Bắc giáp đường thôn; phía Đông Bắc giáp phần đất giao cho ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M và sở hữu các tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4 cũ, sân gạch trước nhà là tài sản của cụ C; khu WC + nhà tắm, bếp (02), chuồng bò, chuồng lợn + gà là tài sản của ông D, bà M (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M phải trả cho cụ Lê Thị C số tiền là 11.730.000đ *(Mười một triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng)*.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án và Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án, mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS, nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS.

Cụ Lê Thị C và vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất được giao.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số H 983827, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01032/QSDĐ/271/QĐ/UBTS mang tên

ông Vũ Đình D do UBND huyện T cấp ngày 28/11/1995 đối với thửa đất số 2036, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N, năm 1992, diện tích 648m^2, địa chỉ tại xóm 10 (nay là thôn 6), xã N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

4. Về án phí: Ông Vũ Đình D và bà Lê Thị M phải liên đới chịu án phí DSST không có giá ngạch là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng*) và có giá ngạch là 586.500đ *(Năm trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm đồng)*. Tổng cộng là 886.500đ *(Tám trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm đồng)*.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- Các đương sự;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THA DS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Nam Tiến