

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

Bản án số: 12/2018/DS-ST
Ngày: 16/10/2018
V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Oanh
Ông Lê Quang Vinh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trịnh Thị Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 11 và 16 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở TAND tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Eo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐ-ST ngày 17/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1931

Địa chỉ: Xóm , xã Nga An, huyện Nga Sơn, Thanh Hóa.

Người đại diện Eo ủy quyền: Anh Phạm Văn Ti. Có mặt.

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn T. Có mặt.

Chị Phạm Thị Th. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 6, xã Nga An, huyện Nga Sơn, Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện Nga Sơn.

Địa chỉ: Thị trấn Nga Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện Eo pháp luật: Ông Trần Ngọc Q - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn.

Người đại diện Eo ủy quyền: Ông Thịnh Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn. Vắng mặt.

3.2. UBND xã Nga An, huyện Nga Sơn.

Người đại diện Eo pháp luật: Ông Phạm Văn T – Chủ tịch UBND xã Nga An. Vắng mặt.

3.3. Những người thừa kế của anh Phạm Văn T: Chị Trần Thị Ph, cháu Phạm Văn T, cháu Phạm Văn Tu.

Người đại diện Eo ủy quyền của cháu Tuyên, cháu Tuân: Chị Trần Thị Ph. Địa chỉ: Tổ 6 khu 4 phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

3.4. Anh Phạm Văn Z. Có mặt.

Địa chỉ: Ya Yun Hạ, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

3.5. Anh Phạm Văn S. Có mặt.

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

3.6. Chị Phạm Thị Đ. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 6, xã Nga An, huyện Nga Sơn, Thanh Hóa.

3.7. Chị Phạm Thị V. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 7B Lai Th, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

3.8. Chị Phạm Thị E. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 6, xã Nga An, huyện Nga Sơn, Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Eo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Bà Vũ Thị N và ông Phạm Văn K kết hôn và sinh được 07 người con gồm: Phạm Văn Tiến (đã chết), Phạm Văn Z, Phạm Văn S, Phạm Thị Đ, Phạm Thị V, Phạm Thị E, Phạm Văn T. Trong thời kỳ chung sống ông bà được ông cha để lại một mảnh đất tại thửa 291, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299TTg xã Nga An, huyện Nga Sơn, diện tích trên bản đồ 1.375m² (diện tích đo thực tế 1.500m²) loại đất thổ cư, sổ mục kê 299 chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn K, trên đất có 04 gian nhà ngói cũ. Năm 1985 ông K chết không để lại di chúc. Năm 1993 bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 291 nêu trên.

Năm 2005, các con đều lập gia đình ở riêng, chỉ còn vợ chồng anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th ở chung với bà N. Anh T xin bà N mượn GCNQSDĐ để vợ chồng anh thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, bà N đồng ý và đề nghị UBND xã Nga An làm thủ tục chuyển GCNQSDĐ của bà sang cho anh Phạm Văn T đứng tên. Ngày 23/5/2005 UBND huyện Nga Sơn đã cấp GCNQSDĐ số AB 216988 cho anh Phạm Văn T diện tích 1.500m² đất ở và đất nông nghiệp.

Năm 2012 biết anh T mang GCNQSDĐ thế chấp vay tiền ngân hàng và không trả được nợ, sợ mất nhà nên bà N nhờ anh S trả tiền để lấy GCNQSDĐ về. Sau đó gia đình đã họp bàn thống nhất anh T phải trả lại quyền sử dụng đất

cho bà N, anh T đồng ý nên các năm 2015, 2017 đã nhiều lần anh T có đơn đề nghị UBND xã Nga An giúp đỡ để anh giao lại quyền sử dụng đất cho bà N. Căn cứ đề nghị của anh T, UBND xã Nga An đã hướng dẫn bà N làm thủ tục để được giao lại quyền sử dụng đất. Ngày 26/12/2017 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nga Sơn đã tiến hành làm thủ tục thay đổi biến động chủ sử dụng đất từ anh T sang bà N vào trang bổ sung của GCNQSDĐ, nhưng chị Th (vợ anh T) có đơn khiếu nại nên ngày 03/3/2018 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nga Sơn ra thông báo hủy kết quả đăng ký biến động nêu trên.

Do bà N tuổi cao, sức yếu, anh T và chị Th thường xuyên đi làm ăn xa không phụng dưỡng mẹ và hương khói cho tổ tiên, nhà của bà N dột nát không sử dụng được nên các con muốn xây một căn nhà cho bà N ở và thờ cúng tổ tiên, nhưng mới xây được phần móng nhà thì chị Th quậy phá, khiếu nại nên việc xây dựng bị dừng lại. Hiện tại bà N không có nơi ở vì nhà cũ đã phá dỡ, vì vậy bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung:

- Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Nga Sơn cấp cho anh Phạm Văn T ngày 23/5/2005.

- Buộc anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 291, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299TTg xã Nga An, huyện Nga Sơn.

Bị đơn anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th:

Quá trình giải quyết vụ án, anh T và chị Th không viết bản tự khai, không tham gia các phiên họp, chị Th chỉ tham gia việc xem xét thẩm định tại chỗ, không chấp hành Giấy triệu K của Tòa án.

Ngày 06/8/2018 anh Phạm Văn T có đơn trình bày với nội dung: Năm 2005 mẹ anh thấy sức khỏe yếu nên chỉ bàn bạc với anh trai cả là Phạm Văn Tiến để giao quyền sử dụng đất cho anh, và anh đã được cấp GCNQSDĐ ngày 23/5/2005. Nay anh trai có ý định về quê sinh sống, anh đã làm đơn đề nghị UBND xã Nga An làm thủ tục để anh giao lại quyền sử dụng đất cho mẹ anh. Nhưng anh chị em của anh và vợ anh xảy ra mâu thuẫn nên không thực hiện được. Anh công nhận quyền sử dụng đất là của mẹ anh, anh đồng ý trả lại đất cho mẹ để mẹ thực hiện quyền và trách nhiệm phân chia. Hiện nay anh đang đi làm ăn xa không có mặt tại địa Ph, nên anh làm đơn trình bày và đề nghị cho phép anh vắng mặt Eo quy định.

Tại phiên tòa, anh T có mặt và giữ nguyên ý kiến của mình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Tại văn bản số 822/UBND-TNMT ngày 16/8/2018, UBND huyện Nga Sơn có ý kiến về vụ án như sau:

- Hiện tại UBND huyện Nga Sơn không còn hồ sơ lưu trữ về cấp GCNQSDĐ (lý do hồ sơ lưu trữ để tại tum tầng 4 nhà UBND huyện bị mưa dột

hư hỏng, không còn hồ sơ); các tài liệu, chứng cứ khác UBND xã Nga An đã cung cấp cho Tòa án.

- Việc cấp GCNQSDĐ cho bà N năm 1993, cấp đổi năm 2004 đảm bảo tính pháp lý Eo quy định.

- Việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Phạm Văn T Eo thỏa thuận của các bên đã được UBND xã Nga An chứng thực.

Ngoài ra UBND huyện Nga Sơn không cung cấp tài liệu gì khác.

2. Tại văn bản số 39/UBND ngày 07/6/2018, UBND xã Nga An cung cấp thông tin như sau:

Về nguồn gốc thửa đất của bà N: Thửa đất này trước đây thuộc đất thổ cư của hộ ông Phạm Văn K và bà Vũ Thị N. Năm 1980-1985 xã Nga An đo đạc lập bản đồ địa chính 299TTg cho gia đình bà N tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.375m² chủ hộ đứng tên trong sổ mục kê là ông Phạm Văn K (chồng bà N). Năm 1985 ông K chết không để lại di chúc. Năm 1993 UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ thổ cư chung với đất nông nghiệp cho gia đình bà N, đứng tên chủ đại diện là bà Vũ Thị N. Năm 2000, Eo đo đạc lập bản đồ địa chính, hộ bà Vũ Thị N thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.858m². Năm 2004 thực hiện chủ trương cấp đổi GCNQSDĐ hộ bà N được cấp GCNQSDĐ số T744160.

Năm 2005 Eo đề nghị của bà N, UBND xã Nga An làm thủ tục sang tên, tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Phạm Văn T để vay vốn Ngân hàng phát triển kinh tế. Tuy nhiên, quá trình bảo quản lưu trữ tại UBND xã qua thời gian hồ sơ đã thất lạc.

Năm 2015, bà N yêu cầu anh T sang tên lại cho bà, anh T đã có đơn tự nguyện làm thủ tục sang tên bà N nhưng chị Phạm Thị Th (vợ anh T) không thống nhất và có đơn đề nghị UBND huyện Nga Sơn trả lại nguyên hiện trạng sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T.

UBND xã Nga An cung cấp một số tài liệu liên quan đến quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết Eo quy định của pháp luật.

3. Các anh chị: Trần Thị Ph, Phạm Văn Z, Phạm Văn S, Phạm Thị Đ, Phạm Thị V, Phạm Thị E đều trình bày: Diện tích đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại để lại cho bố mẹ, đã được ghi nhận trong bản đồ 299 và cấp GCNQSDĐ mang tên bà N vào năm 1993 và 2004. Năm 2005 để tạo Đ kiện cho anh T làm ăn, bà N đã cho anh T đứng tên trên GCNQSDĐ để tiện việc thế chấp cho ngân hàng. Khi bà N yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất để xây nhà ở và nơi thờ cúng, anh T đã làm đơn trả lại đất cho bà N nhưng chị Th không đồng ý trả quyền sử dụng đất, không đồng ý cho anh em tiến hành việc xây nhà cho mẹ. Nay mẹ đã già yếu, nhà cũ nát không ở được nên các anh chị em bàn bạc xây nhà cho mẹ ở và làm nơi thờ cúng nhưng chị Th tranh chấp nên không xây được.

Các anh chị đều đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ cấp cho anh Phạm Văn T và buộc anh T, chị Th trả lại quyền sử dụng đất cho bà N để bà sớm ổn định nơi ở.

Tại phiên tòa, các đương sự gồm: Người đại diện Eo ủy quyền của bà N, anh T, anh Z, anh S, chị Ph, chị V, chị Đ, chị E đều thống nhất để lại cho anh T và chị Th diện tích đất có chiều rộng mặt đường 6,5m; chiều dài 37,8m và toàn bộ tài sản anh chị đã xây dựng trên phần đất này để anh chị sử dụng; diện tích đất còn lại của thửa đất 291 anh chị phải trả lại cho bà N; bà N sẽ thanh toán các giá trị tài sản trên phần đất phải trả lại cho bà N gồm: Cây, cổng, tường cổng, sân, móng nhà. Các đương sự trên cũng thống nhất đề nghị diện tích đất anh T và chị Th trả lại giao quyền sử dụng cho bà N, không ai tranh chấp.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án Eo hướng: Chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Nga Sơn cấp cho anh Phạm Văn T năm 2005 của bà N.

Tại phiên tòa các đương sự có mặt đều thống nhất giao một phần diện tích đất mà anh T, chị Th đã xây dựng nhà ở công trình phụ cho anh chị tiếp tục sử dụng; diện tích đất còn lại anh chị phải giao lại cho bà N, bà N giao lại cho anh chị các tài sản anh chị đã tạo lập trên phần đất này. Đề nghị HĐXX chấp nhận thỏa thuận trên của các đương sự tại phiên tòa.

Về án phí: Miễn án phí cho bà N; anh T, chị Th và UBND huyện Nga Sơn phải chịu án phí sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận của các đương sự

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất có nguồn gốc của nguyên đơn và yêu cầu hủy GCNQSDĐ bị đơn đã được cấp năm 2005, nên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền Eo quy định tại Đ 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Chị Phạm Thị Th, UBND xã Nga An đã được triệu K hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; UBND huyện Nga Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Đ 227 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3]. Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3.1]. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Nga Sơn cấp cho anh Phạm Văn T ngày ngày 23/5/2005.

Diện tích đất anh T được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc của ông Phạm Văn K và bà Vũ Thị N. Được ghi nhận trên bản đồ 299 của xã Nga An là thửa số 291, tờ

bản đồ số 03, diện tích 1.375m² chủ hộ đứng tên trong sổ mục kê là ông Phạm Văn K. Năm 1985 ông K chết không để lại di chúc. Toàn bộ diện tích đất trên bà Vũ Thị N được UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ vào năm 1993 và cấp đổi năm 2004. Do đó, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất thổ cư tại thửa 291 nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của ông K và bà N.

Bà N và anh T đều khai thống nhất việc năm 2005 để tiện cho anh T dùng quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn, bà N đã đồng ý làm thủ tục tặng cho về mặt giấy tờ để anh T đứng tên trên GCNQSDĐ, ngày 23/5/2005 UBND huyện Nga Sơn đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn T diện tích đất tại thửa 291, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299TTg xã Nga An diện tích 1.500m² đất ở và đất nông nghiệp khác. Hồ sơ về việc tặng cho giữa bà N và anh T UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga An không còn lưu giữ nên không cung cấp được cho Tòa án. Nhưng Eo các tài liệu xác minh và lời khai của các đương sự trong vụ án thì việc tặng cho quyền sử dụng đất chỉ do bà N và anh T thực hiện, những người con còn lại của bà N và ông K không biết, không tham gia vào việc tặng cho quyền sử dụng đất.

Xét thấy, quyền sử dụng diện tích đất tại thửa 291 là tài sản chung của bà Vũ Thị N và ông Phạm Văn K, sau khi ông K chết không để lại di chúc Eo nguyên tắc về tài chung của vợ chồng thì ½ quyền sử dụng diện tích đất trên là di sản thừa kế của ông K. Bà N và các con của ông K đều có quyền được hưởng di sản thừa kế đối với ½ diện tích đất. Cơ quan quản lý đất của địa Ph xác định việc bà N đứng tên trên GCNQSDĐ được cấp năm 1993 và cấp đổi năm 2004 là đứng tên đại diện chủ hộ, không phải là cấp quyền sử dụng riêng cho bà N. Do đó, việc bà N làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho anh Phạm Văn T năm 2005, và việc UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ cho anh T trên cơ sở tặng cho của bà N là không đúng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 và Luật đất đai 2003. Quá trình xảy ra tranh chấp và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh Phạm Văn T đã nhiều lần có đơn đề nghị chính quyền địa Ph làm thủ tục để anh trả lại quyền sử dụng đất cho bà N. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Nga Sơn cấp cho hộ anh Phạm Văn T ngày 23/5/2005.

[3.2]. Về yêu cầu đòi lại quyền sử dụng diện tích đất.

Về diện tích đất: Eo bản đồ 299 của xã Nga An diện tích đất là 1.375m². GCNQSDĐ do UBND huyện Nga Sơn cấp cho anh Phạm Văn T ngày 23/5/2005 diện tích đất là 1.500m² đất ở và đất nông nghiệp khác. Eo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2018 đo đạc thực tế diện tích đất đang tranh chấp là 1.758m² gồm 02 hình: Hình (1) 1.364m², hình (2) 394,8m².

Tại Biên bản xác minh ngày 04/7/2018, đại diện UBND xã Nga An xác định: Thửa đất đang có tranh chấp Eo số liệu bản đồ 299 diện tích là 1.375m²;

đo đạc địa chính năm 2000 thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 1.858m², diện tích đất này đo đạc Eo hiện trạng các hộ sử dụng đất, còn đất thổ cư chỉ được xác định Eo diện tích của bản đồ 299TTg là 1.375m². Hiện tại đo thực tế diện tích đất đang tranh chấp là 1.758,8m², tăng so với bản đồ 299 là 383,8m², diện tích đất tăng được xác định là đất nông nghiệp của hộ bà N được giao sử dụng Eo tiêu chuẩn ở liền kề phía sau thửa đất và đất thầu tăng trong thửa đất sau đo đạc địa chính. Mặt phía trước của thửa đất là đường liên thôn, 02 bên là đất thổ cư của các hộ dân liền kề không có tranh chấp.

Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu về quản lý đất đai tại địa Ph xác định diện tích đất thổ cư của hộ bà N là 1.375m². Diện tích đất tăng so với bản đồ 299 được xác định là đất nông nghiệp của hộ được giao Eo tiêu chuẩn và đất thầu, nhưng địa Ph chưa xác định được cụ thể là loại đất gì và các đương sự không tranh chấp về đất nông nghiệp nên HĐXX không xem xét.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2018, Hội đồng định giá tài sản xác định giá đất là 1.000.000đ/m². Như vậy giá trị của đất thổ cư đang tranh chấp là 1.375m² x 1.000.000đ/m² = 1.375.000.000đ; đất nông nghiệp khác do Cơ quan quản lý đất không xác định là loại đất gì nên không xác định giá trị.

Về tài sản trên đất:

Trên đất có nhà ở, công trình phụ, khu chăn nuôi, sân, tường rào, công do vợ chồng anh Th, chị T xây dựng năm 2000 và 2018; 01 móng nhà do những người con của bà N xây dựng năm 2018; 01 móng nhà do chị Th xây dựng năm 2018 và các loại cây đều đã được định giá.

HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà N. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện Eo ủy quyền của bà N và những người có quyền lợi liên quan là các con của ông K và bà N đều trình bày anh T và chị Th sau khi kết hôn năm 1993 đã chung sống với bà N trên diện tích đất trên. Năm 2000 anh chị đã xây dựng nhà ở, công trình phụ và nhiều vật kiến trúc khác trên một phần diện tích đất, mẹ và các anh chị em trong gia đình không có ý kiến và tranh chấp gì về việc xây dựng, ngoài ra anh chị còn trồng nhiều loại cây ăn quả trên đất. Do đó, gia đình thống nhất để lại cho anh Th và chị T phần diện tích đất đã xây dựng nhà ở, công trình phụ có kích thước chiều rộng 6,5m chiều dài 37,8m để anh chị sử dụng, phần còn lại buộc anh chị phải trả lại quyền sử dụng cho bà N. Bà N có trách nhiệm trả lại giá trị các tài sản anh chị đã tạo lập trên đất. Các đương sự không tranh chấp về việc giao quyền sử dụng diện tích đất còn lại cho bà N.

Xét thấy, đề nghị của người đại diện Eo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với thực tế sử dụng đất, đảm bảo sự ổn định về nơi ở, tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị trên, giao cho anh T và chị Th phần diện

tích đất thổ cư anh chị đã xây dựng nhà, công trình phụ, vật kiến trúc khác có kích thước: chiều rộng 6,5m, chiều dài 37,8m; buộc anh chị phải trả lại phần diện tích đất còn lại, chấp nhận đề nghị của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của ông K về việc giao toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà N được quyền sử dụng. Bà N phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho anh T, chị Th gồm: 01 móng nhà xây dựng năm 2018 trị giá 69.581.850đ; cổng sắt và tường cổng: 1.739.600đ; sân bê tông: 3.176.756đ; các loại cây trên đất: 9.305.500đ; tạm giao toàn bộ diện tích đất tăng trong thửa đất 291 cho bà N sử dụng.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Bà N là người cao tuổi, người có công nên được miễn toàn bộ tiền án phí đối với giá trị tài sản phải thanh toán cho bị đơn; anh T, chị Th phải chịu án phí có giá ngạch đối với diện tích đất anh chị được hưởng $245,7m^2 \times 1.000.000đ/m^2 = 245.700.000đ$; UBND huyện Nga Sơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ được chấp nhận.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm Eo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Đ 34; Đ 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đ 166 Bộ luật dân sự. Điều 1 khoản 1 Đ 12; điểm b khoản 2 Đ 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N.

1.1. Hủy GCNQSDĐ số AB 216988 do UBND huyện Nga Sơn cấp cho hộ ông Phạm Văn T ngày 23/5/2005 đối với thửa đất số 291 tờ bản đồ số 03 (Bản đồ 299-TTg xã Nga An), diện tích $1.500m^2$.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị N, chị Trần Thị Ph, anh Phạm Văn Z, anh Phạm Văn S, chị Phạm Thị Đ, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị E, anh Phạm Văn T về việc giao cho anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th được sử dụng diện tích $245,7m^2$ đất thổ cư có kích thước: Phía Bắc giáp đường xóm rộng 6,5m; phía Nam giáp rộng 6,5m; phía Đông và phía Tây đều dài 37,8m.

Anh T, chị Th chị được sở hữu các loại tài sản có trên diện tích đất $245,7m^2$.

1.3. Anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th phải trả lại cho bà Vũ Thị N diện tích $1.129,3m^2$ đất thổ cư còn lại tại thửa 291, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299-TTg xã Nga An (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho bà N sử dụng $383,8m^2$ diện tích đất nông nghiệp và đất thầu tăng trong thửa đất 291. Đề nghị Cơ quan quản lý đất tại địa Ph xác định chính xác diện tích đất nông nghiệp để giao quyền sử dụng cho bà N.

1.4. Bà Vũ Thị N phải giao lại cho anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th giá trị tài sản trên diện tích đất anh T, chị Th phải trả lại quyền sử dụng cho bà gồm: 01 móng nhà 69.581.850đ; công sắt và tường công: 1.739.600đ; sân bê tông: 3.176.756đ; các loại cây trên đất: 9.305.500đ. Tổng cộng: 83.873.000đ (Tám mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

Bà Vũ Thị N được quyền sở hữu các loại tài sản trên.

1.5. Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất được giao Eo quyết định của bản án.

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Vũ Thị N.

Anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Th phải nộp 12.285.000đ án phí sơ thẩm.

UBND huyện Nga Sơn phải nộp 300.000đ án phí sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo:

3.1. Bà Vũ Thị N, chị Trần Thị Ph, anh Phạm Văn Z, anh Phạm Văn S, chị Phạm Thị Đ, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị E, anh Phạm Văn T có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

3.2. Chị Phạm Thị Th, UBND huyện Nga Sơn, UBND xã Nga An có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án, hoặc bản án được niêm yết.

TH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Quang Vinh Nguyễn Thị Oanh

Lê Thu Hương

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- P10-VKSND tỉnh Thanh Hoá;

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

- Chi cục THADS tỉnh Thanh Hóa.;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu Tòa DS.

Lê Thu Hương