

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH P1**

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

Bản án số: 14 /2018/DS-ST
Ngày 19/11/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P1**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tần – Cán bộ hưu
Ông Vi Văn Định – Cán bộ hưu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh P1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P1: Bà Tôn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh P1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2018/TLST- DS ngày 14/5/2018 về: Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2018/QĐXXST - DS ngày 30/8/2018, giữa:

1 - Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị K** – sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ 68B, khu 6B, phường NT, tp. V, tỉnh P1.

2 - Bị đơn: Ông **Hà Tiến D** (tức Hà Văn D) – sinh năm 1965;

Địa chỉ: Khu 1, xã CT, huyện TB, tỉnh P1.

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

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện TB, tỉnh P1; Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức Vinh – Chánh thanh tra nhà nước huyện TB (xin vắng mặt).

3.2/ Đại diện Ủy ban nhân dân xã CT, huyện TB, tỉnh P1 - Bà Nguyễn Thị Phương – Chủ tịch UBND xã (xin vắng mặt).

3.3/ Bà Chu Thị Th - Sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Khu 1, xã CT, huyện TB, tỉnh P1.

3.4. Chị Hà Thị Th1, chị Hà Thị Th2, anh Hà Hữu H đều là con của ông D, bà Th. Ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện ngày 28/9/2017, các bản tự khai trong quá trình tố tụng tại Toà án nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất do UBND huyện Thanh Hòa (nay là huyện TB) cấp giấy chứng nhận QSD đất số B876388 cho bà ngày 02/8/1993 diện tích 720m² (trong đó 300m² đất ở và 420m² đất vườn), thửa số 69, tờ bản đồ số 5, tại khu 1 xã CT. Năm 1999, bà và các con bà chuyển về thành phố V. Bà giao lại toàn bộ

đất thổ cư, đất ruộng và GCN QSD cho bố chồng là ông Gạo quản lý và nộp thuế, phí đất. Năm 2000 ông D đã tự ý kê khai thửa đất trên đứng tên ông D. Năm 2015, bà làm đơn đề nghị UBND xã CT giải quyết, yêu cầu ông D trả lại thửa đất. Quá trình hòa giải tại UBND xã CT, bà và vợ chồng ông D có thỏa thuận vợ chồng ông D lấy thửa đất trên và thanh toán cho bà 63.000.000đ. Tuy nhiên sau đó, ông D không thực hiện, nên bà đã khởi kiện đến Tòa án.

Bà xác định hiện trạng thửa đất trên có diện tích 1499,3m² là tài sản riêng của bà được Nhà nước công nhận và cấp giấy CNQSD đất ngày 02/8/1993. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông bà D Th trả lại toàn bộ diện tích đất trên. Về diện tích có sự thay đổi so với giấy CNQSD đất là do đo đạc, còn ranh giới vẫn giữ nguyên như khi bà quản lý sử dụng, bà không có ý kiến gì về việc thay đổi này.

Quá trình sử dụng đất, ông D đã tự ý xây nhà và trồng trọt trên đất của bà mà không được sự đồng ý của bà. Ngoài yêu cầu buộc ông D trả lại hiện trạng toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng ông D đang quản lý sử dụng, còn các loại đất khác ghi trong giấy CNQSD đất đứng tên bà, bà không yêu cầu.

Bà yêu cầu Tòa án hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất đứng tên hộ ông Hà Văn D.

****Bị đơn, ông Hà Văn D trình bày:***

Về nguồn gốc thửa đất mà bà Khoa yêu cầu ông trả lại trước đây là của bà Khoa. Năm 1999 bà Khoa (chị dâu ông) do không có nhu cầu sử dụng nên đã thống nhất cho lại ông thửa đất và giao giấy CNQSD đất cho ông quản lý. Việc cho đất không được lập thành văn bản mà chỉ nói miệng. Năm 2000, do chủ trương của Nhà nước về việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nên ông có đơn xin đăng ký QSD đất thửa đất trên. Ngày 29/12/2000, ông được UBND huyện TB cấp GCN QSD đất đứng tên hộ Hà Văn D. Năm 2001, ông xây nhà và công trình xây dựng, sử dụng ổn định từ đó đến khi bà Khoa có đơn gửi UBND xã không có tranh chấp. Ông là người nộp thuế, phí đối với thửa đất. Đến năm 2014, xảy ra mâu thuẫn với vợ chồng ông bà Khoa nên bà Khoa làm đơn yêu cầu ông trả lại diện tích đất trên.

Nay bà Khoa có ý định chuyển nhượng cho ông phần đất trên ông không đồng ý mua lại mà ông trả lại diện tích đất thổ cư cho bà Khoa theo yêu cầu của bà Khoa. Trường hợp trả lại đất cho bà Khoa, ông đề nghị bà Khoa thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất (gồm nhà ở, công trình, cây cối, công sức đóng góp của vợ chồng ông đối với thửa đất). Trị giá: 500.000.000đ.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Chu Thị Th trình bày:***

Bà là vợ ông D, bà nhất trí với lời trình bày của ông D và bà không có yêu cầu gì khác.

Ông Hà Quang Đạo chồng bà Khoa trình bày: Ông đi công tác bà Khoa ở nhà làm nông nghiệp năm 1993 được cấp đất thửa đất trên, ông Đạo xác định là tài sản riêng của bà Khoa không liên quan gì đến ông.

****Đại diện UBND xã CT: Bà Nguyễn Thị Phượng trình bày:*** Năm 2000 ông D được cấp giấy CNQSD đất do ông D đã làm nhà tạm trên đất, và đóng thuế đất, khi kê khai cấp giấy CNQSD đất ông D đã không đưa nộp giấy CNQSD đất của bà Khoa mà kê khai đất đó là đất cũ nên đã được cấp Giấy CNQSD đất

tên ông D, khi tranh chấp xảy ra UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không kết quả vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật hủy giấy CNQSD đất của ông Hà Văn D.

***Đại diện UBND huyện TB trình bày:** Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông D là trái pháp luật. Do nguồn gốc của bà Nguyễn Thị K đã được cấp giấy CNQSD đất năm 1993. Năm 2000 thực hiện chủ trương cấp đổi giấy CNQSD đất, ông D đã kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất do quá trình già soát tại địa phương không biết thửa đất trên đã cấp giấy CNQSD đất cho bà Khoa, nên ngày 29/12/2000 UBND huyện TB đã cấp giấy CNQSD đất số Q 419740 cho hộ ông Hà Văn D. Sau này mới phát hiện ra thửa đất này đã được cấp bìa đồ cho bà Khoa, hiện nay vẫn tồn tại hai giấy CNQSD đất trên cùng một thửa. Nay xảy ra tranh chấp UBND huyện TB đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, hai bên đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án là gia đình ông D có trách nhiệm thanh toán cho bà Khoa 63.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P1 phát biểu quan điểm: Về tố tụng Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đã đưa đủ người tham gia tố tụng trong vụ án. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, hai bên đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án là gia đình ông D có trách nhiệm thanh toán cho bà Khoa 63.000.000đ, đề nghị Tòa án chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất số 69 tờ bản đồ số 05 đang tranh chấp là của bà Khoa được cấp ngày 02/8/1993 bà Khoa do UBND huyện Thanh Hòa (nay là TB) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 876388 diện tích 720m². Bà Khoa sử dụng đến năm 1999, bà Khoa cùng ba người con chuyển về V sinh sống, ông Hà Văn D em trai chồng bà Khoa canh tác, năm 2000 ông D đã tự ý kê khai cấp giấy CNQSD đất tên ông D mà không được sự đồng ý của bà Khoa. Tại phiên tòa hôm nay, ông D, bà Th nhất trí thanh toán cho bà Khoa 63.000.000đ, vợ chồng ông D được toàn quyền sử dụng diện tích đất 720m² nêu trên. Bà Khoa cũng đồng ý, đây là sự tự nguyện của hai bên đương sự, đảm bảo sự đoàn kết của hai gia đình.

Hiện nay theo số đo thực tế đối với thửa đất có tranh chấp tại *thửa số 2(05) tờ bản đồ số 69 có diện tích 1069,6m²*, diện tích này nằm trong diện tích mà bà Khoa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sự thỏa thuận của hai bên là giao cho gia đình ông D tiếp tục sử dụng diện tích đất có tranh chấp, vì vậy cần thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà Khoa để hủy là phù hợp.

+ Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hà Văn D tại thửa thửa số 2(05) tờ bản đồ số 69 có diện tích 570m² được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 29/12/2000. Tuy không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đúng theo số đo hiện trạng hiện nay nên ông có thể đề nghị điều chỉnh lại số liệu, kích thước cho phù hợp.

+ Đối với thửa đất số 69-1, tờ bản đồ số 2(5) có diện tích 429,7m² hiện nay gia đình ông D đang sử dụng, chuồng lợn, hồ Biôga.. nhưng không có tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này là phù hợp.

[2] Từ những phân tích trên, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P1 chấp nhận đơn khởi kiện của bà Khoa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà khoa đòi quyền sử dụng đất được chấp nhận thì ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là phù hợp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 26, Điều 100, khoản 2 Điều 106; Khoản 5, 7 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 34, điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

+ **Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị K và vợ chồng ông Hà Tiến D (Hà Văn D) với nội dung: Giao thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2(5), diện tích 720m² thuộc khu 1, xã CT, huyện TB, tỉnh P1 cho hộ ông Hà Tiến D (Hà Văn D) quản lý, sử dụng, nhưng gia đình ông D, bà Th phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị K 63.000.000đ (Sáu mươi ba triệu đồng).

+ Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B876388 mang tên bà Nguyễn Thị K tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 05, thuộc khu 1, xã CT, huyện TB, tỉnh P1 có diện tích 720m² đã được UBND huyện Thanh Hòa (cũ) cấp ngày 02/8/1993 để tiêu hủy.

+ Ông Hà Tiến D có quyền đề nghị các cơ quan liên quan điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Khoa có đơn yêu cầu thi hành án, mà gia đình ông D chưa trả được số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp 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 yêu cầu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

+ Về án phí: Ông Hà Tiến D phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị K 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004028 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh P1.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tân

Vi Văn Định

Nguyễn Trường Sơn