

Bản án số:57/2024/DS-ST

Ngày: 25-7-2024

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản
là Quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA – BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Trứ

Ông Nguyễn Văn Bào

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa: Bà Nguyễn Hồng H - Kiểm sát viên

Trong các ngày 27/6/2024 và ngày 25/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là Quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2024/QĐXXST-DS ngày 17/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2024/QĐST-DSST ngày 16/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST - DSST ngày 13/6/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 26/2024/QĐST - DSST ngày 27/6/2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ông Đào Duy Đ, sinh năm: 1962

Nơi cư trú: Số C, tổ A, KP1, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của của ông Đ: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983

Nơi ĐKHKTT: thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Bắc Giang
(có mặt)

Nơi ở: Tầng 2, số nhà A, đường V, Tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

*Bị đơn: Bà Dương Thị X, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số C, Tổ 18, KP1, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Đào Duy V, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số C, Tổ 18, KP1, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Đào Thị T1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số C, Tổ 18, KP1, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **H1**, anh **V**, chị **T1**: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1983

Địa chỉ: **Tầng B, số nhà A, đường V, Tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.**

- Ông **Đỗ Văn T2**, sinh năm 1943 (có đơn xin vắng mặt)

Nơi ĐKKTT: **thôn Đồng Minh, xã Hoàng Thanh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.**

Nơi ở: **25/33/16 đường Bùi Quang Là, phường 12, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh**

- **UBND xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang**

Do bà **Nguyễn Thị T3** - công chức địa chính xã đại diện theo ủy quyền (có đơn xin vắng mặt)

- **UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang**

Do ông **Hoàng Văn T4** - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **huyện H, tỉnh Bắc Giang** đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2023, bản tự khai tiếp theo nguyên đơn ông **Đào Duy Đ** và người đại diện theo ủy quyền của ông **Đ** trình bày:

Trước đây hộ gia đình ông **Đ** là chủ sử dụng thửa đất trồng lúa số 148, tờ bản đồ số 13, có diện tích 204m², tọa lạc tại xứ đồng Sau Ngòi, **thôn Đ (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang** căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 025391; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 321.QSDĐ/420/1998/QĐ-UB(H), do **UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang** cấp ngày 15/7/1999”. Do canh tác không hiệu quả, nên năm 1999, ông đã nhờ cha vợ mình là ông **Đỗ Văn T2**, sinh năm 1943; Căn cước công dân số: 03 1043002449 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/3/2022 (dưới đây gọi tắt là “ông **T2**”) khoán cho bà **Dương Thị X** cư trú tại: **Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang** (dưới đây gọi tắt là “bà **X**”) canh tác căn cứ theo “*Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999*” được lập giữa ông **Đỗ Văn T2** và bà **Dương Thị X** và có sự chứng kiến của ông **Nguyễn Văn R** là trưởng thôn của **thôn Đ** tại thời điểm đó.

Đến ngày 06/11/2006, hộ gia đình ông đã đổi thửa ruộng trên cho ông **Dương Ngô K** để lấy ruộng tại vị trí khác (thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², tại xứ **đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang**). Việc đổi ruộng này giữa các bên đã hoàn tất và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện H, tỉnh Bắc Giang** chứng nhận và đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên theo quy định. Sau khi đổi ruộng ông đã giao ruộng mới đổi của ông **Dương Ngô K** cho bà **X** tiếp tục sử dụng theo Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999 nêu trên.

Đến tháng 10 năm 2013, hết thời hạn khoán ruộng, ông đã nhiều lần trực tiếp và nhiều lần nhờ ông **T2** yêu cầu bà **X** phải trả lại ruộng đã nhận khoán, nếu bà **X** có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì phải trả phí nhận khoán. Tuy nhiên, bà **X** không trả ruộng cho ông mà vẫn tiếp tục canh tác và không trả phí. Do đi làm ăn xa, không

có ở nhà để đôn đốc bà X trả lại ruộng, nên mãi đầu năm 2020, ông cùng với ông T2 mới về quê gặp bà X đòi lại ruộng thì bà X có nói là sẽ trả cho ông và ông T2 ruộng ở vị trí khác, nên ông và ông T2 không đồng ý và có giải thích với bà X là ruộng của ông và ông T2 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, có sổ thửa, sổ tờ bản đồ rõ ràng, nên không thể nhận ruộng khác mà chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghe ông và ông T2 nói vậy, bà X ngay lập tức tuyên bố không trả và thách thức ông và ông T2 đưa sự việc ra pháp luật để giải quyết.

Nay ông khởi kiện buộc bà Dương Thị X trả cho hộ ông Đào Duy Đ thửa đất số: 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Về kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 21/3/2024 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí, không có ý kiến gì

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Buộc bà Dương Thị X trả cho hộ ông Đào Duy Đ thửa đất số: 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

* Bị đơn bà Dương Thị X được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà đều từ chối nhận và không lên Tòa án làm việc và từ bỏ quyền lợi của mình.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị H1, anh Đào Duy Điệp, chị Đào Thị T1 đều nhất trí với phần trình bày của ông Đào Duy Đ và đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền.

* Ông Đỗ Văn T2 trình bày:

Anh Đ là con rể ông, trước đây hộ anh Đ là chủ sử dụng thửa đất trồng lúa số 148, tờ bản đồ số 13, có diện tích 204m², tọa lạc tại xứ đồng Sau Ngòi, thôn Đ (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 025391; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 321.QSĐĐ/420/1998/QĐ-UB(H), do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/7/1999”.

Do canh tác không hiệu quả, nên năm 1999 anh Đ đã nhờ ông khoán cho chị X canh tác căn cứ theo “Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999” được lập giữa ông và chị X, khi lập văn bản khoán ruộng có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn R là trưởng thôn của thôn Đ tại thời điểm đó.

Đến ngày 06/11/2006, hộ gia đình anh Đ đã đổi thửa ruộng trên cho ông Dương Ngô K để lấy ruộng tại vị trí khác. Việc đổi ruộng này giữa các bên đã hoàn tất và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh Bắc Giang chứng nhận và đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên theo quy định. Sau khi đổi ruộng anh Đ đã giao ruộng mới đổi của ông Dương Ngô K cho chị X tiếp tục sử dụng theo Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999 nêu trên.

Đến tháng 10 năm 2013, hết thời hạn khoán ruộng, ông đã nhiều lần yêu cầu chị X phải trả lại ruộng đã nhận khoán của ông và anh Đ, nếu chị X có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì phải trả phí nhận khoán. Tuy nhiên, chị X không trả ruộng cho ông và anh Đ và vẫn tiếp tục canh tác, không trả phí.

Do anh Đ đi làm ăn xa, không có ở nhà để đôn đốc chị X trả lại ruộng, nên mãi đầu năm 2020 ông cùng với anh Đ mới đến nhà chị X gặp chị X đòi lại ruộng thì chị X có nói là sẽ trả cho ông và anh Đ ruộng ở vị trí khác, nên ông và anh Đ không đồng ý và có giải thích với chị X là ruộng của chúng tôi đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, có sổ thửa, sổ tờ bản đồ rõ ràng, nên không thể nhận ruộng khác mà chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghe ông và anh Đ nói vậy, chị X ngay lập tức tuyên bố không trả và thách thức ông và anh Đ đưa sự việc ra pháp luật để giải quyết.

Do đó, ông đã khởi kiện chị X ra Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà yêu cầu Toà án giải quyết buộc chị X phải trả lại cho ông toàn bộ thửa ruộng đã nhận khoán. Sau khi thụ lý giải quyết Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông, buộc chị X phải trả lại cho ông toàn bộ thửa ruộng đã nhận khoán. Còn anh Đ đến nay mới làm thủ tục khởi kiện chị X.

Do đó, ông đề nghị Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ nêu trên. Do ông tuổi cao, đi lại khó khăn, nên ông đề nghị Toà án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

* UBND xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang

Do bà Nguyễn Thị T3 - công chức địa chính đại diện theo ủy quyền

Về nguồn gốc: Trước đây, hộ gia đình ông Đào Duy Đ là chủ sử dụng thửa đất trồng lúa số 148, tờ bản đồ 13, diện tích 204.0m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 025391; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 321.QSDD/420/1998/QĐ-UB(H), do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/7/1999. Do gia đình ông Đào Duy Đ canh tác không hiệu quả, nên năm 1999 gia đình ông T2 đã khoán cho bà Dương Thị X canh tác, khi khoán ruộng hai bên có lập “Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999” và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn R là trưởng thôn của thôn Đ tại thời điểm đó. Sau khi nhận đủ tiền khoán ruộng, ông Đ đã bàn giao ruộng cho bà X canh tác. Đến ngày 06/11/2006, hộ gia đình ông Đ đã đổi thửa ruộng trên cho hộ ông Dương Ngô K để lấy thửa ruộng số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Việc đổi ruộng này có được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình ông Đ và các thành viên hộ gia đình ông K và việc đổi ruộng giữa các bên đã hoàn tất, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh Bắc Giang chứng nhận và đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng ruộng giữa hộ gia đình ông Đ và ông Dương Ngô K là đúng quy định. Sau khi đổi ruộng ông Đ đã giao thửa ruộng số 152 cho bà X tiếp tục sử dụng với các điều kiện theo Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999 mà hai bên đã ký. Đến tháng 10 năm 2013, hết thời hạn khoán ruộng, ông Đ đã yêu cầu bà X phải trả lại cho ông thửa ruộng đã nhận khoán, nếu bà X có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì phải trả phí nhận khoán cho ông Đ. Tuy nhiên, bà X không trả ruộng cho ông Đ mà vẫn tiếp tục canh tác và không trả phí. Do đó, ông Đ có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp gửi lên UBND xã H. UBND xã đã thành lập hội đồng hòa giải và tổ chức hòa giải 2 lần vào ngày

18/10/2023 và ngày 24/10/2023, tuy nhiên cả 2 lần hòa giải đều không thành. Vì vậy đến thời điểm hiện tại ông Đ đã có đơn khởi kiện bà Dương Thị X ra tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, buộc bà X trả lại cho hộ ông Đ thửa đất số: 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. UBND xã H không có ý kiến gì thêm.

*UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang

Do ông Hoàng Văn T4 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền.

Nguồn gốc thửa ruộng số 148, tờ bản đồ số 13, diện tích 204 m² của hộ gia đình ông Đ được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp GCNQSDĐ số P 025391 đối với thửa đất trên. Ngày 06/11/2006, Chi nhánh Văn phòng Đ2 hộ ông Đào Duy Đ chuyển cho ông Dương Ngô K, mục đích sử dụng trồng lúa nước. Hộ gia đình ông Đào Duy Đ nhận của ông Dương Ngô K thửa ruộng số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², mục đích sử dụng trồng lúa nước. Việc bà Dương Thị X nhận khoán ruộng của ông Đỗ Văn T2 (là bố vợ ông Đào Duy Đ) là thỏa thuận giữa các bên. Nội dung đề nghị của ông Đào Duy Đ đòi lại tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ.

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tại phiên tòa nguyên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn chấp hành chưa đúng.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 170, 179, 202, 203 của Luật đất đai;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Duy Đ, buộc bà Dương Thị X trả lại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204m² tại xứ đồng N, thôn Đ, xã H, huyện H cho hộ ông Đào Duy Đ.

Về chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo đương sự đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 thẩm quyền: Vụ án Tranh chấp “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất giữa” ông Đào Duy Đ với bà Dương Thị X thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai, không có lý do và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Gia đình ông Đào Duy Đ là chủ sử dụng thửa đất trồng lúa số 148, tờ bản đồ số 13, có diện tích 204m², tọa lạc tại xứ đồng Sau Ngòi, thôn Đ (nay là thôn

Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 025391; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 321.QSĐĐ/420/1998/QĐ-UB(H), do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/7/1999”. Do canh tác không hiệu quả, nên năm 1999, ông đã nhờ cha vợ mình là ông Đỗ Văn T2, sinh năm 1943; Căn cước công dân số: 03 1043002449 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/3/2022 (dưới đây gọi tắt là “ông T2”) khoán cho bà Dương Thị X cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang (dưới đây gọi tắt là “bà X”) canh tác căn cứ theo “Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999” được lập giữa ông Đỗ Văn T2 và bà Dương Thị X và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn R là trưởng thôn của thôn Đ tại thời điểm đó. Đơn xin chuyển khoán ruộng có các nội dung sau:

“- Thời hạn khoán: Sử dụng ruộng khoán đúng mục đích đến khi hết thời hạn sử dụng theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ (10/2013);
- Hết thời hạn sử dụng phải trả lại ruộng cho tôi và anh Đ1;
- Bà X phải có nghĩa vụ nộp tất cả các loại thuế, phí liên quan trong quá trình sử dụng đất, như: thuế nông nghiệp, thủy lợi phí và các khoản phụ vụ cho đồng ruộng phải đóng góp theo quy định của xóm và Nhà nước;
- Ngoài ra chúng tôi còn thống nhất bên ngoài về số tiền khoán ruộng là 100.000 đồng/01 sào và thu một lần”

Đến ngày 06/11/2006, hộ gia đình ông đã đổi thửa ruộng trên cho ông Dương Ngô K để lấy ruộng tại vị trí khác là số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204m² tại xứ đồng N, thôn Đ, xã H, huyện H cho hộ ông Đào Duy Đ. Việc đổi ruộng này giữa các bên đã hoàn tất và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh Bắc Giang chứng nhận và đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên theo quy định. Sau khi đổi ruộng ông đã giao ruộng mới đổi của ông Dương Ngô K cho bà X tiếp tục sử dụng theo Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999 nêu trên.

Đến tháng 10 năm 2013, hết thời hạn khoán ruộng, ông đã nhiều lần yêu cầu bà X phải trả lại ruộng đã nhận khoán, nhưng bà X không trả ruộng cho ông mà vẫn tiếp tục canh tác và không trả phí.

Căn cứ vào Đơn xin chuyển khoán ruộng ngày 01/01/1999 mà hai bên đã ký, và với trưởng thôn, ông Dương Ngô K là người đòi ruộng, đại diện UBND xã đều xác định giữa ông Đ với bà X là đổi ruộng cho nhau, và hiện nay thửa ruộng số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204m², tại xứ đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang do bà X đang sử dụng canh tác. Do vậy, ông Đ có đơn khởi kiện đòi bà X phải trả cho gia đình ông thửa ruộng trên là có căn cứ, cần được chấp nhận theo Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 - Luật đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản hết 2.100.000 đồng, phía nguyên đơn xin chịu cả. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

Bà Dương Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông Đào Duy Đ được miễn tạm ứng án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105; Điều 115; khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự;
Các Điều 166, 170, 179, 202, 203 của Luật đất đai

Khoản 2 - Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà **Dương Thị X** phải trả cho hộ ông **Đào Duy Đ** thửa ruộng số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 204 m², tại xứ **đồng N, thôn M (nay là thôn Đ), xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang.**

2. Về án phí:

Bà **Dương Thị X** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông **Đào Duy Đ** được miễn tạm ứng án phí.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản hết 2.100.000 đồng, phía nguyên đơn xin chịu cả. Xác nhận ông **Đ** đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- CCTHADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Sự

