

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH NGHỆ AN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 43/2025/DS-ST

Ngày: 15-5-2025

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy quyết định cá biệt*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Anh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Mai Xuân Thường

Bà Bùi Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa bà: Trần Thị Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bằng Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 04 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 86/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 của TAND tỉnh Nghệ An, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Nhung, sinh năm 1995; địa chỉ: số 83 Nguyễn Trãi, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trâm, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 83, đường Nguyễn Trãi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Hồng H, sinh năm 1987; Địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Nguyễn Tiến Hùng, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 44, đường Mai Hắc Đế, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Khoa, sinh năm: 1962; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

2. Bà Đinh Thị Tùng, sinh năm: 1978; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Diệu, sinh năm: 194; địa chỉ: xóm 3, xã Nghi Mỹ, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thế Dân, sinh năm: 1964; địa chỉ: xóm 3, xã Nghi Mỹ, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thế Mão, sinh năm: 1974; địa chỉ: xóm 3, xã Nghi Mỹ, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Thế Hùng, sinh năm: 1983; địa chỉ: xóm 3, xã Nghi Mỹ, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Hoàn, sinh năm: 1978; địa chỉ: tổ 9, khu phố Bình Thuận 2, xã Thuận Giao, Thuận An, Bình Thuận. (vắng mặt)

8. UBND huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Hùng – Chuyên viên phòng Tài nguyên – Môi trường UBND huyện Nghi Lộc. (vắng mặt có đơn xin xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong các Đơn khởi kiện đề ngày 08/10/2021, 22/02/2022 lời khai quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn M, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: ngày 26/8/1999 âm lịch (ngày 05/10/1999 dương lịch), vợ chồng ông M bà Khoa có nhận chuyển nhượng một phần đất trong thửa đất của

ông Lê Văn (tên gọi khác là Lê Hồng Văn, Nguyễn Xuân Văn) với giá là 1.200.000 đồng (ông M đã giao tiền cho ông Văn). Ông Văn đã bàn giao cho ông bà diện tích đất là 240m² có tứ cận: phía Đông đối diện sân bóng chiều dài 12m; phía Bắc giáp trục đường của xóm là 20m, trừ phần đất của xã hội. Sau khi nhận bàn giao đất, ông bà đã xây nhà máy xay lúa và đập bột trên diện tích đất nhận chuyển nhượng (hiện vẫn còn máy xay). Toàn bộ thửa đất được định danh là thửa số 152, tờ bản đồ số 32 tại xóm 5 xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc tỉnh Nghệ An (theo Bản đồ 299 thì thửa đất là thửa số 592, tờ bản đồ số 01 diện tích 320m²). Thửa đất này đã được UBND huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Xuân Văn và cấp đổi vào ngày 01/4/2015 mang tên Lê Hồng Văn. Nhiều lần ông bà yêu cầu ông Văn tách thửa nhưng vì Giấy CNQSD đất của ông Văn liên tục thế chấp cho Ngân hàng nên không thể làm thủ tục được. Ngày 05/10/2018, ông Văn chết. Sau khi ông Văn chết, ông bà tiếp tục yêu cầu bị đơn tách thửa nhưng anh H không thực hiện. Vì vậy, ông bà yêu cầu tòa án giải quyết: buộc anh Lê Hồng H phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 240m² đất (dài 20m, rộng 12m) tại thửa số 152, tờ bản đồ số 32 tại xóm 5 xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc tỉnh Nghệ An. Ông bà yêu cầu giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Lê Hồng H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Tùng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* năm 1986, cha mẹ anh H là ông Lê Hồng Văn (tên gọi khác Nguyễn Xuân Văn) và bà Nguyễn Thị Hào kết hôn nên được cha mẹ cắt cho 1 phần đất trong vườn để làm 01 ngôi nhà tranh. Tháng 02/1993, bà Hào chết không để lại di chúc và khoản nợ nào. Ông Văn một mình nuôi anh H trong ngôi nhà cũ trên thửa đất của vợ chồng (thửa đất này UBND huyện Nghi Lộc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn theo Nghị định 64CP và cấp đổi vào năm 2015). Khoảng năm 1997 – 1998, ông Lê Văn M (là người trong xóm) có xin ông Văn dựng lều tranh phía trước đất với diện tích 4-5m² để đặt máy xay lúa. Lều của ông M dựng bằng mấy cọc gỗ nhỏ, lợp lá cọ. Anh H chưa bao giờ nghe ông Văn nói gì đến sự việc mua bán đất với vợ chồng ông M mà chỉ nghe nói ông Văn cho ông M mượn đất đặt máy xay xát. Sau năm 1999, anh H và ông Văn đã xây dựng nhiều tài sản trên đất như nhà (ngôi nhà được người dân trong xóm ủng hộ vật chất xây cho ông Văn), chuồng bò, sân vườn, bờ tường bao phía trước nhưng ông M cũng không có ý kiến gì (nếu ông M mua đất rồi thì sẽ ngăn cản không cho xây). Khoảng năm 2017 – 2018, khi anh H vào miền Nam làm ăn thì ông M tiến hành xây nhà phía trước đất của gia đình anh; ông Văn và em gái (bà Lê Thị Thạch, sinh sống ngay bên cạnh) ngăn cản thì gia đình ông M đe dọa đánh đập nên ông Văn và bà Thạch cũng bất lực vì vậy ông M đã xây xong toàn bộ ngôi nhà. Anh H khẳng định không có việc bán đất, chỉ có sự kiện mượn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn có phản tố yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/8/1999 (do ông Nguyễn Duy Huyền viết) là vô hiệu hoặc hủy bỏ giao dịch trên và buộc ông M

bà Khoa phải tháo dỡ các tài sản đã xây dựng trên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 32 của anh H. Bởi vì:

Anh H không biết gì về việc chuyển nhượng và ông Văn cũng chỉ nói cho ông M mượn đất. Đất là tài sản chung của anh H (theo diện thừa kế tài sản của bà Hảo) và ông Văn nên ông Văn không thể tự định đoạt.

Khi ông Huyền viết Giấy chuyển nhượng thì không có mặt ông Văn, ông Văn không ký vào Giấy nên không có cơ sở để khẳng định Giấy đó phản ánh đúng nguyện vọng của ông Văn.

Theo kết quả giám định và lời trình bày của ông Huyền thì Văn bản Giấy xác nhận chuyển nhượng đất vườn ở lâu dài có sự thêm con số nên không khách quan và không thể sử dụng để xác định việc ông Văn đã thống nhất bán diện tích đất $12\text{m} \times 20\text{m} = 240\text{m}^2$ như yêu cầu của nguyên đơn.

Thủ tục xác nhận của UBND xã cũng không rõ là xác nhận về vấn đề gì (như trình bày của ông Trần Bá Yêm).

Người làm chứng ông Nguyễn Duy Huyền trình bày: từ năm 1996 – 2004 và từ 2010 -2020, ông giữ chức xóm trưởng xóm 5 xã Nghi Công (sau tách thành xã Nghi Công Nam). Ông Huyền biết việc ông M mượn ông Văn một phần đất kích thước $2\text{m} \times 2\text{m}$ ở phía Đông Bắc thửa đất để đặt máy xay và sau một thời gian thì ông có nghe ông M nói là đã mua lại $2\text{m} \times 2\text{m}$ của ông Văn với giá 01 con nghé (trị giá 1.200.000 đồng) nhưng ông chưa bao giờ nghe ông Văn nói chuyện mua bán đất. Vào ngày 26/8/1999 âm lịch, ông M mời ông đến nhà ăn tối, lúc đó cũng có mặt cả ông Nguyễn Đức Thái (là công chức địa chính và là em con dì ruột của bà Khoa – vợ ông M). Ông M có nhờ ông Huyền viết cho cái Giấy chuyển nhượng đất ở, ông Thái là người đọc cho ông viết nên ông cũng đồng ý viết “Giấy xác nhận chuyển nhượng đất vườn ở lâu dài” trong đó ghi rõ là ông Văn đã bán cho ông M “đổi diện sân bóng chiều dài là 2m về phía Đông, phía Bắc giáp trục đường của xóm 2m, trừ phần đất xã hội (ông không ghi diện tích vào và cũng không viết bằng chữ sau con số là do ông Thái bảo ông đừng viết) với số tiền 1.200.000 đồng. Sau khi viết giấy xong thì ông Huyền giao lại cho ông M. Lúc ông Huyền viết giấy, ông Văn không có mặt nên ông Huyền không chứng kiến việc ông Văn ký vào Giấy. Ông Huyền không thừa nhận con số ghi kích thước “12m” và “20m” trong Giấy mà ông viết và diện tích 240m^2 mà ông Thái viết vào phần xác nhận của địa chính xã Nghi Công.

Người làm chứng ông Nguyễn Đức Thái thừa nhận ông Thái với bà Đinh Thị Khoa là chị em con dì. Ông Thái cho rằng, vào năm 1999, ông Văn có đưa Giấy xác nhận chuyển nhượng đất vườn ở lâu dài lên xã nhờ ông xác nhận vào nhưng khi đó ông không thấy chữ ký của xóm trưởng (ông Huyền) nên ông đã trả lại cho ông Văn. Sau khoảng vài tháng thì ông Văn lại đưa Giấy lên, lúc này đã có xác nhận của xóm trưởng nên ông đọc kích thước ở trang trước là 12m và 20m nên ông tự nhân lên thành 240m^2 rồi viết xác nhận, chuyển lên cho chủ tịch xã là ông Trần Yêm (Trần Bá Yêm) ký xác nhận. Ông không biết rõ việc mua bán giữa ông Văn với ông M cụ thể như thế nào, ông Văn đưa Giấy lên thì ông xác nhận vào và ông Yêm ký đóng dấu xác nhận của xã là xong vì thời điểm đó,

thủ tục chỉ cần như vậy. Ông cũng chưa bao giờ được ông M hay ông Văn nhờ đo đất, giao đất trên thực địa.

Người làm chứng ông Trần Bá Yêm trình bày: ông không biết gì về giao dịch giữa ông Văn với ông M. Khi ông Thái đưa Giấy lên, ông nhìn thấy có chữ ký xác nhận của cán bộ địa chính thì ông cũng ký tên vào; vì không biết nội dung Giấy cụ thể là gì nên ông không viết bất kỳ chữ nào thêm; ông không xác nhận giao dịch nào mà chỉ xác nhận chữ ký của địa chính xã.

Người làm chứng bà Lê Thị Thạch trình bày: từ năm 1995, bà về sống cùng với cụ Thịnh và bên cạnh có cha con anh trai bà là ông Văn, anh H. Bà chưa bao giờ nghe nói đến việc ông Văn bán đất cho ông M, bản thân ông Văn là người không biết chữ.

Do có sự mâu thuẫn trong lời trình bày của đương sự, người làm chứng về kích thước phần đất ghi trong “Giấy xác nhận chuyển nhượng đất vườn ở lâu dài” nên Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định. Tại Kết luận giám định số 341/KL-KTHS ngày 25/11/2022 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận:

“5.1. Không đủ cơ sở kết luận chữ số “1” trong số “12” tại dòng chữ viết thứ 6 từ dưới lên so với các chữ số “1” tại dòng chữ viết thứ 9, 15, 17 từ dưới lên trên mẫu cần giám định ký hiệu A có phải do cùng một người viết ra hay không.

5.2. Chữ số “0” trong số “20” tại dòng chữ viết thứ 5 từ dưới lên so với các chữ số “0” tại dòng chữ viết thứ 9, 15, 18 từ dưới lên trên mẫu cần giám định ký hiệu A do cùng một người viết ra.”

Tại phiên tòa, các đương sự tự H giải với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Công nhận một phần Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26 tháng 8 năm 1999: Giao một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có diện tích 100 m² đất ở) cho ông Lê Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, số vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015. Có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường liên xóm, dài 6,32 m.

Phía Nam giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn, dài 15,97 m.

Phía Bắc giáp đường nội xóm, dài 5,46 m, 5,30 m, 1,32 m, 3,61 m.

Phía Tây giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn dài 6,32 m

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

-Sau 45 ngày kể từ ngày xét xử, bị đơn ông Lê Hồng H, sinh năm 1987 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Tùng, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên phần đất 100 m² giao cho ông Lê Văn M và toàn bộ chi phí nay do ông H, bà Tùng chịu trách nhiệm chi trả.

- Ông Lê Văn M có trách nhiệm giao số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) cho ông Lê Hồng H và bà Đinh Thị Tùng ngày sau khi ông H và bà Tùng thực

hiện xong việc tháo dỡ. Trong trường hợp ông H và bà Tùng không tự nguyện tháo dỡ thì ông M không phải hỗ trợ số tiền này.

- Nguyên đơn và bị đơn thống nhất đề nghị Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, số vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015 cho ông Lê Hồng Văn tại xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An để các bên thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do mỗi bên tự chịu trách nhiệm đối với phần diện tích được cấp theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn tự nguyện chịu trả chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã thanh toán xong)

- Về án phí các bên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: Tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự không trái quy định của pháp luật đề nghị HĐXX ghi nhận. Đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/4/2015 xét đây là đề nghị hợp pháp và không trái đạo đức xã hội đồng thời đảm bảo cho việc thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận nên đề nghị HĐXX Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của đương sự, người đại diện theo ủy quyền của các đương sự; kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Lê Hồng H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng họ vẫn vắng mặt không có lý do (mặt khác tại lời khai thì những người trên không có ý kiến gì liên quan đến thửa đất tranh chấp). Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc

vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

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

[2.1] Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất: Công nhận một phần Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26 tháng 8 năm 1999: Giao một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có diện tích 100 m² đất ở) cho ông Lê Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, sổ vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015. Có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường liên xóm, dài 6,32 m.

Phía Nam giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn, dài 15,97 m.

Phía Bắc giáp đường nội xóm, dài 5,46 m, 5,30 m, 1,32 m, 3,61 m.

Phía Tây giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn dài 6,32 m

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Sau 45 ngày kể từ ngày xét xử, bị đơn ông Lê Hồng H, sinh năm 1987 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Tùng, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên phần đất 100 m² giao cho ông Lê Văn M và toàn bộ chi phí nay do ông H, bà Tùng chịu trách nhiệm chi trả.

- Ông Lê Văn M có trách nhiệm giao số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) cho ông Lê Hồng H và bà Đinh Thị Tùng ngay sau khi ông H và bà Tùng thực hiện xong việc tháo dỡ. Trong trường hợp ông H và bà Tùng không tự nguyện tháo dỡ thì ông M không phải hỗ trợ số tiền này.

- Các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do mỗi bên tự chịu trách nhiệm đối với phần diện tích được cấp theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn tự nguyện chịu trả chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã thanh toán xong)

- Về án phí các bên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.2] Tại phiên tòa Nguyên đơn và bị đơn thống nhất đề nghị Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, sổ vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015 cho ông Lê Hồng Văn tại xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An để các bên thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Hội

đồng xét xử nhận thấy đây là yêu cầu phù hợp nên Quyết định Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

[3] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, các nguyên đơn là người **cao** tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí trích đo thửa đất.

Vì lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614 Bộ luật dân sự 2015;

Xử: 1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Công nhận một phần Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26 tháng 8 năm 1999: Giao một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có diện tích 100 m² đất ở) cho ông Lê Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, sổ vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015. Có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường liên xóm, dài 6,32 m.

Phía Nam giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn, dài 15,97 m.

Phía Bắc giáp đường nội xóm, dài 5,46 m, 5,30 m, 1,32 m, 3,61 m.

Phía Tây giáp phần đất của ông Lê Hồng Văn dài 6,32 m

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Sau 45 ngày kể từ ngày xét xử, bị đơn ông Lê Hồng H, sinh năm 1987 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Tùng, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên phần đất 100 m² giao cho ông Lê Văn M và toàn bộ chi phí nay do ông H, bà Tùng chịu trách nhiệm chi trả.

- Ông Lê Văn M có trách nhiệm giao số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) cho ông Lê Hồng H và bà Đinh Thị Tùng ngay sau khi ông H và bà Tùng thực hiện xong việc tháo dỡ. Trong trường hợp ông H và bà Tùng không tự nguyện tháo dỡ thì ông M không phải hỗ trợ số tiền này.

- Các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do mỗi bên tự chịu trách nhiệm đối với phần diện tích được cấp theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn tự nguyện chịu trả chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã thanh toán xong)

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415229, số vào sổ CH 01166/QĐ 622/2015 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/04/2015 cho ông Lê Hồng Văn tại xóm 5, xã Nghi Công Nam, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An để các bên thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (đã thực hiện xong)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Hồng H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội 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 bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản sao bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Đức Anh