

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 61/2024/DS-ST

Ngày: 05-8-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
và huỷ quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Hoàng Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hoa

Bà Nguyễn Thị Quế Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Tấn Hoàng - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 7 năm 2024 và ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1934. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thúy K - Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1963 và bà Trần Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Ông T vắng mặt. Bà H vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình T1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đình T2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch huyện T và ông Nguyễn Trọng D - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Lê Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Ông Lê Văn K1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt (xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Lê Thị N1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Bà Lê Thị N2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

Người được bà N2 uỷ quyền: Bà Lê Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Ông Lê Thanh N3, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt (xin xét xử vắng mặt).

+ Anh Lê Văn S, sinh năm 1985. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Anh Lê Văn N4, sinh năm 1987. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Anh Lê Văn S1, sinh năm 1989. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Anh Lê Văn C, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Anh Lê Văn H1, sinh 1971. Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện T, Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y và người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng C, xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An được Nhà nước giao cho ông Lê Văn K1 (chồng của bà Nguyễn Thị Y) và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An (gọi tắt UBND huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) số E 797585 ngày 08/12/1995 mang tên ông Lê Văn K1. Năm 2016, bà Y phát hiện gia đình ông Lê Văn T đã lấn chiếm 02 thửa đất nói trên của bà Y để xây dựng nhà.

Đến tháng 4/2017, bà Y đã khiếu nại với Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (gọi tắt UBND xã T) về việc gia đình ông Lê Văn T lấn chiếm 02 thửa đất nói trên. Năm 2019, UBND xã T đã tiến hành xác minh và hòa giải nhưng không thành. Sau đó bà Y đã khiếu nại đến UBND huyện T và UBND huyện T đã ra thông báo về việc dừng cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T.

Thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng C (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An, quá trình chuyển đổi ruộng đất lần 1 năm 2002 và lần 2 năm 2012 vẫn giữ nguyên, không thực hiện việc chuyển đổi nhưng UBND xã T vẫn làm hồ sơ và tờ trình đề nghị cấp 02 thửa đất nói trên của gia đình bà Y cho hộ ông Lê Văn T và ngày 27/12/2018, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 370 và thửa đất số 371, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng C (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T cho ông T, bà H là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Y.

Gia đình ông Lê Văn T cho rằng thửa đất số 370 và thửa đất số 371 đã được chuyển đổi cho gia đình ông Lê Văn T là không đúng. Hai thửa đất này được gia đình bà Y quản lý sử dụng cho đến năm 2002, do bà Y già yếu không sản xuất được nên đã giao khoán cho gia đình nhà ông T sử dụng (do là anh em họ hàng nên không làm văn bản giấy tờ, chỉ giao khoán bằng miệng) và đến năm 2004 thì cho mượn sử dụng; quá trình mượn thửa đất sử dụng gia đình ông T đã đào ao nên bà Y đã có ý kiến và gia đình ông T hứa khắc phục nên bà Y tiếp tục để ông T sử dụng 2 thửa đất. Qua hai lần chuyển đổi ruộng đất thì hai thửa đất này không chuyển đổi cho ai, vẫn giữ nguyên vị trí và bà Y vẫn là người quản lý hai thửa đất này.

Bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần GCNQSDĐ số CM 968031 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/2018 mang hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng C (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

- Buộc hộ ông Lê Văn T và bà Trần Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị Y thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng K "10" \o "chợ"Chợ Hồ (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

2. Ý kiến của bị đơn ông Lê Văn T và bà Trần Thị H:

Gia đình ông Lê Văn T và bà Trần Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, vì:

Thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 tại vùng C, xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An, gia đình

ông T và bà H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là năm 2003 thực hiện việc dồn điền đổi thửa nên Nhà nước giao cho gia đình bà H 03 thửa đất tại vùng C, xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T với tổng diện tích là 584 m².

Năm 1987, để đổi đất làm khuôn viên nhà trẻ và khu vui chơi nên gia đình bà H người đại diện là ông Lê Văn L (bố ông T) đã tự nguyện đổi 03 thửa đất vườn từ khu vực nhà trẻ hiện nay sang khu vực ruộng sâu tương đương với diện tích 100 m². Năm 2013, được sự đồng ý của Ban chỉ huy xóm và UBND xã T gia đình bà H xin chuyển 100 m² vùng ruộng sâu lấy 100 m² tại vùng Chợ Hồ sát bên cạnh thửa đất được Nhà nước giao năm 2003, diện tích 584 m² tại vùng C.

Việc chuyển đổi ruộng đất lần 1 năm 2003, thửa đất số 370 và thửa đất số 371 tại vùng C, xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T lúc đầu ông Trần Văn S2 xin nhận nhưng Ban chỉ huy xóm 1B cũ do ông Lê Thanh Tài n là Bí thư xóm thời điểm đó không đồng ý vì cho rằng nếu ông S2 nhận 02 thửa đất này sẽ cải tạo thành vườn nên đã giao cho gia đình bà H sử dụng. Lúc đầu gia đình bà H không nhận nhưng sau đó Ban chỉ huy xóm yêu cầu gia đình bà H nhận 03 thửa đất tại vùng Chợ Hồ với diện tích 584 m², trong đó có thửa 370 và 371 nên gia đình bà H mới đồng ý nhận. Vào thời điểm này gia đình bà Y đang ở nhà, mặc dù trước khi thu hồi đất để dồn điền đổi thửa thì Ban chỉ huy xóm cũ cũng như UBND xã T đã thông báo tất cả mọi người phải có mặt để đảm bảo quyền lợi cho mình. Bà H tham gia đầy đủ các cuộc họp nên biết được tất cả ruộng đất đều phải chuyển đổi lại từ đầu; gia đình bà Y không có ai tham gia nên việc chuyển đổi hay không chuyển đổi ruộng đất thì bà Y không thể biết được. Việc Ban chỉ huy xóm 1B cũ thực hiện thu hồi ruộng đất đúng quy định cho nên bà Y không có quyền giữ lại thửa đất 370 và 371 này. Mặt khác sau khi chuyển đổi ruộng đất lần 1 năm 2003 và lần 2 năm 2013 thì Ban chỉ huy xóm 1B cũ đã dán thông báo tại hội quán xóm trong vòng 01 tháng và thông báo rằng nếu không có ai khiếu nại thì Ban chỉ huy xóm sẽ tiến hành nộp hồ sơ chuyển đổi ruộng đất của xóm lên UBND xã để đề nghị UBND huyện T xem xét cấp GCNQSDĐ cho các hộ trong xóm; gia đình ông T, bà H được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ là đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị Y yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số CM 968031 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/20018 mang tên hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 tại vùng C, xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An và buộc hộ gia đình ông Lê Văn T trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Y các thửa đất này thì bà H, ông T không đồng ý.

3. Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn K1, ông Lê Thanh N3, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị N2 thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh anh Lê Văn S1 đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn; anh Lê Văn S, anh Lê Văn N4, anh Lê Văn C không có ý kiến gì.

- Ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện T:

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn T gồm:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ do chủ hộ gia đình kê khai được UBND xã T xác nhận đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ nông nghiệp.

+ Biên bản thoả thuận chuyển đổi, giao nhận ruộng đất nông nghiệp theo đơn điền đổi thửa có xác nhận của xóm trưởng và Chủ tịch UBND xã T.

+ Danh sách các thửa đất của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý

+ Phiếu giao nhận diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng đo đạc địa chính

+ GCNQSDĐ phô tô mang tên ông Lê Văn T.

+ Tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2017 của UBND xã T về việc xin cấp đổi, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong đó có hộ ông Lê Văn à"Tuận xóm A, xã T.

+ Tờ trình số 68/TT-VPĐK ngày 10/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L2.

+ Quyết định số 5158/QĐ-UBND ngày 27/12/2028 của UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T trong đó có hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H xóm A, xã T.

Việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Lê Văn T như đã nêu ở trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Bà Y yêu cầu huỷ một phần GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H, UBND huyện T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của UBND xã T:

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m². Loại đất trồng lúa thuộc vùng Chợ Hồ (vùng đồng ruộng Mông) đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị H xóm N, xã T, huyện T ngày 27/12/2028

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m² gồm:

+ 396 m² loại đất trồng lúa thuộc thửa đất số 370 và 371, tờ bản đồ 299 được cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn K1 (chồng bà Y) ngày 08/12/1995. Phần diện tích đất này gia đình ông K1 sử dụng ổn định từ khi cấp GCNQSDĐ cho đến năm 2002. Từ năm 2002 đến năm 2012, qua 2 lần thực hiện chuyển đổi ruộng đất thì phần

diện tích này vẫn ổn định vị trí, xóm không thực hiện chuyển đổi về vị trí khác. Về pháp lý phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn K1 nhưng gia đình bà Y không trực tiếp canh tác sử dụng mà do ông Lê Văn T trực tiếp canh tác sử dụng đào ao thả cá. Đến năm 2017, gia đình ông T tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng toàn bộ thửa đất đồng thời xây dựng công trình nhà ở và sử dụng trồng cây hàng năm và trồng cây lâu năm cho đến nay nhưng không có giấy tờ về chuyển nhượng hay mượn đất khoán đất của ông Lê Văn K1 và bà Nguyễn Thị Y

- 429 m² loại đất lúa thuộc thửa 370 và thửa 371, tờ bản đồ 299 của ông Bùi Văn L1 và Bùi Văn H2 xóm 1B cũ nay là xóm N, xã T. Phần diện tích này gia đình ông Lê Văn T canh tác sử dụng từ năm 2002 cho đến nay.

- 271 m² loại đất hoang thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ 299 do UBND xã T quản lý (trong đó có 100 m², UBND xã T tiến hành đổi đất vườn Nhà văn hoá cho xóm A cũ). Phần diện tích này gia đình ông Lê Văn T sử dụng từ năm 2002 cho đến nay và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số CM 968031 ngày 27/12/2018.

Qua xem xét hồ sơ lưu trữ và kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất thì từ khi Nhà nước giao đất theo Nghị định 64 năm 1993 cho đến năm 2002 gia đình ông Lê Văn T không có ruộng tại vùng C mà chỉ có gia đình ông Lê Văn K1, ông Bùi Văn L1 và ông Bùi Văn H2 có ruộng 64 vùng Chợ Hồ và thuộc thửa 370 và 371 tờ bản đồ 299. Qua 02 lần chuyển đổi ruộng đất chủ trương của xóm 1B là ổn định theo vị trí đã cấp không chuyển đổi về vị trí mới. Đến năm 2012, trong hồ sơ chuyển đổi ruộng đất lần 2 của xóm 1B cũ phản ánh gia đình ông Lê Văn T được giao 584 m² đất lúa tại vùng C.

Về hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m² được cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị H với mục đích trồng lúa. Hiện nay gia đình ông T đã san lấp toàn bộ thửa đất đồng thời xây dựng nhà ở và công trình kiên cố với tổng diện tích 100 m² và trồng cây lâu năm, cây hàng năm với tổng diện tích 996,7 m². Vị trí xây dựng nhà ở thuộc vị trí đất trồng lúa của ông Lê Văn K1 và bà Nguyễn Thị Y thuộc thửa 370, 371, tờ bản đồ 299. Theo nguồn gốc sử dụng đất ở trên thì gia đình ông Lê Văn T được giao quản lý, sử dụng 684 m² (trong đó 584 m² ruộng 64 xóm chia tại vùng Chợ Hồ và 100 m² thuộc diện tích đất xóm đổi đất vườn của gia đình ông T để làm nhà văn hoá). Diện tích còn lại 412,7 m² thuộc ruộng 64 của ông K1, bà Y và đất UBND xã quản lý.

Như vậy, việc kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Lê Văn T và bà Trần Thị H xóm T, xã T, huyện T đối với toàn bộ thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 vùng C là không đúng với vị trí, diện tích và nguồn gốc sử dụng đất thực tế của gia đình ông T. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Thừa đất số 370 và thửa đất số 371 (nay thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m² được cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị H); tài sản trên đất gồm có nhà cấp 4, công trình vệ sinh cây cối.

- Thừa đất nông nghiệp có giá 36.000 đồng/m²; nhà cấp 4 có giá 2.150.000 đồng/01m²; mái tôn giá 370.000 đồng/m²; bờ rào B40 giá 90.000 đồng/m (dài 24 m); sân lát gạch men giá 223.000 đồng/m²; 04 cây mít giá 500.000 đồng/cây; 04 cây bưởi giá 200.000 đồng; 01 cây hồng xiêm giá 100.000 đồng; bể cá giá 1.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y.

Hủy một phần GCNQSDĐ của do UBND huyện T cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Lê Văn T bà Trần Thị H đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m², tại vùng đồng ruộng M, xóm A, xã T, huyện T. Buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Y diện tích 258,3 m² tại thửa đất thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 147, Điều 162 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền và người bảo bảo quyền và lợi ích hợp pháp có mặt; bị đơn ông Lê Văn T và bà Trần Thị H vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ 2 lần; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND huyện T, UBND xã T, ông Lê Văn K1, ông Lê Thanh N3 vắng mặt nhưng đề nghị xét xử vắng mặt; anh Lê Văn S, anh Lê Văn N4, anh Lê Văn C vắng mặt nhưng được triệu tập hợp lệ 02 lần; bà Lê Thị N2 vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[2] Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ do U cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Lê Văn T, bà Trần Thị H; buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Y thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371 diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay là thửa

đất số 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng đồng ruộng M, xóm N, xã T. Căn cứ Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đề nghị huỷ một phần GCNQSDĐ số CM 968031 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/20018 mang hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng "55" \o "chợ hồ"Chợ Hồ (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng 02 thửa đất tranh chấp:

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m², tờ bản đồ số 03 (nay thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 20) tại vùng C (nay là vùng đồng ruộng M), xóm N (xóm A cũ), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An là đất nông nghiệp được giao cho gia đình ông Lê Văn K1 theo Nghị định 64 và được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lê Văn K1 (chồng bà Nguyễn Thị Y) ngày 08/12/1995.

Gia đình bà Y cho rằng từ năm 2000 giao khoán bằng sản phẩm đối với 02 thửa đất này cho gia đình ông T canh tác; từ năm 2004 cho mượn canh tác không phải trả sản phẩm. Gia đình ông T cho rằng không nhận giao khoán hay mượn 02 thửa đất này của gia đình bà Y mà do thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa nên từ năm 2003, gia đình ông T được chuyển đổi đất nông nghiệp về vị trí 02 thửa đất của bà Y và gia đình ông T sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện năm 2002 và năm 2012, UBND xã T đã thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp. UBND xã T cung cấp Bảng tổng hợp số liệu đất đai sau chuyển đổi xóm A, xã T năm 2002; sổ chuyển đổi ruộng đất lần 2 xóm A, xã T năm 2012.

Nguyên đơn trình bày đất nông nghiệp gia đình nguyên đơn được giao sử dụng theo Nghị định 64 mang hộ ông Lê Văn K1 (chồng bà Y) gồm 9 thửa (trong đó có thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m²), tổng diện tích 1.195 m² được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 08/12/1995; tại thời điểm giao đất hộ ông Lê Văn K1 có ông K1, bà Y và anh Lê Văn N5.

Tất cả diện tích đất được cấp năm 1995 đều thực hiện việc chuyển đổi, tuy nhiên khi chuyển đổi lần 1 vào năm 2002 thì thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m² được giữ nguyên vị trí, không chuyển đổi. Khi thực hiện chuyển đổi lần 2 vào năm 2012 thì thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m² vẫn được giữ nguyên vị trí, không chuyển đổi cho ai khác; các thửa đất nông nghiệp còn lại được ghép chung thửa với anh Lê Văn

H1. Khi bắt chung thăm với anh H1, gia đình ông K1 được giao 457,7 m² ở xứ Đ và 479 m² ở xứ ớc"Trước Mạ, cùng với thửa đất 370 và 371, diện tích 396 m² không chuyển đổi.

Theo lời khai của anh Lê Văn H1 thì khi thực hiện việc chuyển đổi ruộng đất năm 2012, gia đình ông K1 và gia đình anh H1 chung 01 thăm. Đất nông nghiệp của ông K1 được chuyển đổi cùng thăm với anh H1 tại xứ đồng L là 1.007 m², trong đó anh H1 được giao 549,3 m², ông K1 được giao 457,7 m²; tại xứ Trước Mạ là 1.053,7 m², trong đó anh H1 được giao 574,7 m², ông K1 được giao 479 m². Tổng diện tích đất sau khi chuyển đổi đất nông nghiệp của gia đình ông K1 chung thăm với anh H1 là 936,7 m², đối chiếu với GCNQSDĐ được cấp ngày 08/12/1995 thì đất nông nghiệp của gia đình ông K1 còn thiếu 258,3 m².

Đối với gia đình ông T, bà H: Theo tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64 vào năm 1995 được cấp GCNQSDĐ ngày 08/12/1995 mang tên ông Lê Văn T là 3.196 m², gồm 13 thửa, không có thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m² ở vùng C.

Sau 2 lần chuyển đổi đất nông nghiệp gia đình ông T được giao 04 thửa, tổng diện tích 4.169,1 m², tăng so với GCNQSDĐ cấp năm 1995 là 973,1 m². Ngày 27/12/2018 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lê Văn T, bà Trần Thị H. Trong các thửa đất được cấp GCNQSDĐ năm 2018 có thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m² ở đồng ruộng K "68" \o "mông."Mong.

Căn cứ vào Công văn số 167 ngày 22/3/2023 của UBND xã T: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m². Loại đất trồng lúa thuộc vùng Chợ Hồ gồm: 396 m² thuộc thửa 370 và 371, bản đồ 299 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn K1; 429 m² thuộc thửa 370 và 371, bản đồ 299 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn L1, Bùi Văn H2; 271 m² loại đất hoang thuộc thửa 273 do UBND xã quản lý. Khi giao đất theo Nghị định 64, gia đình ông T không có đất ở vùng C mà chỉ có gia đình ông K1, ông L1, ông H2 có đất nông nghiệp vùng C và thuộc thửa 370 và 371, tờ bản đồ 299. Qua 2 lần chuyển đổi ruộng đất là ổn định theo vị trí đã cấp không chuyển đổi về vị trí mới. Thửa đất 109 đã cấp GCNQSDĐ cho ông T với mục đích trồng lúa; gia đình ông T chỉ được hưởng 684 m², diện tích còn lại thuộc ruộng 64 của ông K1 và đất UBND xã quản lý. Việc kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông T, bà H đối với toàn bộ thửa đất số 109 là không đúng với vị trí, diện tích và nguồn gốc sử dụng đất thực tế của gia đình.

Mặt khác tại các buổi hòa giải tại UBND xã đều xác định thửa đất số 370, diện tích 231 m² và thửa đất số 371, diện tích 165 m² ở vùng C được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào ngày 08/12/1995 cho ông Lê Văn K1. Qua 02 lần chuyển đổi ruộng đất, diện tích 02 thửa đất này được giữ nguyên không tiến hành chuyển đổi và trên cơ sở thực tế thì diện tích này vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng và canh tác của bà Nguyễn Thị Y. Tại Biên bản hòa giải ở cơ sở ngày 10/6/2021 đã xác định Ban chuyển đổi ruộng đất lần 2 giao thửa đất cho gia đình ông T khoảng 400

m² và giao trách nhiệm cho ông T thu hoạch cây trên đất để giao đất lại cho UBND xã nhưng ông T không thực hiện.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định thửa đất số 370 và 371 ở vùng C được cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn K1 không thực hiện việc chuyển đổi sang vị trí khác. Việc bị đơn cho rằng được chuyển đổi vào năm 2003 là không có căn cứ và ông T kê khai để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 370 và 371 ở vùng C thuộc quyền sử dụng của hộ ông K1 là không đúng quy định.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y về: Hủy một phần GCNQSDĐ do U cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m².

[3.2] Đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị Y thửa đất số 370, 371 thuộc vùng Chợ Hồ nay thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, thuộc vùng đồng ruộng M thấy rằng:

Căn cứ vào tài liệu do UBND xã T cung cấp số 370 và 371 thuộc vùng Chợ Hồ nay thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 thuộc vùng đồng ruộng Mông; vị trí thửa đất số 370 và 371 qua 02 lần chuyển đổi vào các năm 2002 và năm 2012, không thay đổi vị trí, vẫn giữ nguyên vị trí cũ. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T, bà Trần Thị H trả lại diện tích đất của thửa đất số 370 và 371 là có cơ sở, được chấp nhận.

Tuy nhiên theo GCNQSDĐ, thửa 370 và 371 được giao năm 1995 có diện tích 396 m²; căn cứ vào tài liệu về chuyển đổi ruộng đất thì sau khi dồn điền đổi thửa gia đình bà Y chỉ còn thiếu 258,3 m² so với diện tích đất được giao theo Nghị định 64.

Toà án tiến hành xác minh tại UBND xã thì được cung cấp toàn bộ diện tích thửa đất số 370 và 371 hiện nay thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20; tên gọi vùng Chợ Hồ hiện nay đổi thành vùng đồng ruộng M. Tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 diện tích 1.096,7 m², gia đình ông T được giao theo chuyển đổi ruộng đất qua 02 lần tại vùng C là 584 m² và 100 m² được gia đình ông T chuyển đổi từ đất của gia đình cho xóm làm nhà trẻ, thành tổng là 684 m²; diện tích đất còn lại 412,7 m² của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 là đất được giao cho gia đình ông K1 và của UBND xã T quản lý. Theo Biểu mẫu tổng hợp số liệu đất đai sau chuyển đổi năm 2002 do UBND xã T cung cấp và báo cáo của UBND xã T thì sau khi chuyển đổi ruộng đất gia đình ông K1, bà Y còn thiếu 210 m² đất nông nghiệp. Vì vậy, buộc ông T, bà H trả lại cho nguyên đơn theo diện tích còn thiếu là 210 m² đất nông nghiệp

[4] Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự

[5] Về lệ phí, thẩm định, định giá nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí là 6.269.000 đồng và không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 158, Điều 160, Điều 164, Điều 166, Điều 579 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 968031 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/20018 mang tên hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.096,7 m² tại vùng đồng ruộng M, xóm A (nay là xóm N), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

- Buộc hộ ông Lê Văn T và bà Trần Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị Y diện tích 210 m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 thuộc vùng đồng ruộng Mong, xóm A (nay là xóm N), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7 (có sơ đồ kèm theo). Có vị trí, tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất 57 gồm các đoạn dài 0,81 m + 20,35 m.

+ Phía Tây giáp phần đất ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đang sử dụng có chiều rộng 11,33 m.

+ Phía Nam giáp phần đất ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đang sử dụng gồm các đoạn dài 6,87 m + 13,11 m.

+ Phía Đông giáp đường gồm các đoạn rộng 3,01 m + 5,79 m.

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hiện nay thửa đất đang do hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H sử dụng nên hộ ông Lê Văn T, bà Trần Thị H là người phải có nghĩa vụ thi hành án.

Hộ ông Lê Văn T và bà Trần Thị H có nghĩa vụ thu hoạch cây cối và tháo dỡ các công trình, tài sản có trên phần đất nông nghiệp được giao cho bà Nguyễn Thị Y để trả lại diện tích đất được giao cho bà Nguyễn Thị Y.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn đã nộp đủ và không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem, xét giải quyết.

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, 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 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.

5. 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 thời 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 bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- UBND xã Thanh Nho;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh