TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2023/DS-ST
Ngày: 28-12-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt

NHÂN DANHNƯỚC 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

Ông Trần Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân - 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 Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1955. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Lê Văn P, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Chị Lê Thị X, sinh năm 1975. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Hồ Thị L, sinh năm 1954. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồ Thị L: Bà Nguyễn Thị Hương G - Luật sư Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường

và ông Đoàn Trung H1 - Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Đ1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Ông Lê Xuân T, sinh năm 1952. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Xuân T: Bà Nguyễn Thị Hương G - Luật sư Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn G1, sinh năm 1959 và bà Đinh Thị H2, sinh năm 1965. Địa chỉ: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ông G1 có mặt, bà H2 vắng mặt (bà H2 uỷ quyền cho ông G1);

- Ông Nguyễn Thúc H3, sinh năm 1963 và bà Ngô Thị H4, sinh năm 1966. Địa chỉ: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ông H3 có mặt, bà H4 vắng mặt (bà H4 uỷ quyền cho ông H3).

- Bà Lê Thị L1, sinh năm 1958. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Anh Lê Văn K, sinh năm 1980. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Anh Lê Văn K1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An. Vắng mặt (anh K1 uỷ quyền cho ông H).

- Chị Lê Thị T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Lê Văn P, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của nguyên đơn ông Lê Văn H:

Gia đình ông H có thửa đất số 148-161, tờ bản đồ số 12 tại xóm G xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An (gọi tắt UBND huyện N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) số P 290188 ngày 28/6/2004, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông T2; phía Nam giáp đất ông N1; phía Đông giáp đất canh tác; phía Tây giáp đất bà C; nguồn gốc thửa đất trên nguyên là một thửa của bố mẹ ông H là cụ Lê Văn T3 và cụ Bùi Thị B cho em trai là Lê Văn P sau đó ông Lê Văn P chuyển nhượng cho ông Lê Văn H.

Thửa đất này ông P đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ ngày 13/12/1992; sau đó bố mẹ ông H tiếp tục cho ông Lê Văn P thêm một phần diện tích đất về phía Đông nối từ đất ông P đã được cấp GCNQSDĐ ra đến giáp đất sản xuất (phần này chưa được cấp GCNQSDĐ). Năm 2003, ông P đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (cả phần được cấp GCNQSDĐ và phần chưa cấp GCNQSDĐ) cho ông H.

Năm 2003, ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng được hướng dẫn do chưa có chủ trương đo lại đất nên thực hiện chuyển nhượng theo ranh giới và cấp theo GCNQSDĐ cũ của ông P và sẽ ghi tứ cận nên khi làm thủ tục không tiến hành đo đạc lại; ông H được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ theo GCNQSDĐ cũ của ông P với diện tích 500 m^2; việc chuyển nhượng giữa ông H và ông P ghi rõ là chuyển nhượng nguyên thửa và lúc cấp GCNQSDĐ thì được ghi rõ giới cận thửa đất. Thửa đất ông H mua của ông P có diện tích thực tế là hơn 1100 m^2, hiện nay đang sử dụng ổn định.

Năm 2011, ông H thế chấp thửa đất để vay Ngân hàng thì khi kiểm tra thực tế thấy thửa đất của ông H rộng hơn so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ nên Ngân hàng đề nghị ông H xin Trích lục bản đồ thửa đất; ông H đến UBND xã xin trích bản đồ địa chính năm 2002, lúc này thửa đất đang đứng tên ông Lê Văn P có diện tích là 859,9 m^2 và UBND xã N xác nhận cho ông H là chuyển nhượng nguyên thửa.

Năm 2014, UBND xã N tiến hành đo đạc lại đất đai. Kết quả đo đạc thì thửa đất của ông H có diện tích là 811,6 m^2; UBND xã N tách thửa đất của ông H ra thành thửa số 114, diện tích 508,4 m^2 và thửa số 116, diện tích là 303,2 m^2 và lấy thửa số 116, diện tích 303,2 m^2 giao cho chị Lê Thị X; khi chị X đề nghị ông H ký giáp ranh để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì lúc này ông H mới biết thửa đất của ông H bị tách thành 2 thửa; sau đó ông H tìm hiểu mới biết bà Hồ Thị L có thửa đất chen vào giữa đất của ông H; việc này là hoàn toàn vô lý vì từ trước đến nay thửa đất này là của bố mẹ ông H và sau đó bố mẹ ông H cho ông P và ông P chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông H; ông H đã gửi đơn lên UBND xã N yêu cầu giải quyết nhưng không được giải quyết nên ông H gửi đơn lên UBND thành phố V để yêu cầu giải quyết nhưng cũng không được giải quyết.

Hiện tại bà Hồ Thị L đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Văn G1 và được cấp GCNQSDĐ số BI 118360, thửa đất số 234, tờ bản đồ 09, diện tích 202 m^2; sau đó ông Nguyễn Văn G1 chuyển nhượng lại một phần cho ông Nguyễn Thúc H3 và ông H3 cũng đã được cấp GCNQSDĐ số CH 432541, thửa đất số 133, tờ bản đồ 32, diện tích 155,5 m^2.

Ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận thửa đất tại xóm G xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An với số thửa 148-161, tờ bản đồ số 12 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số P 290188 ngày 28/6/2004, diện tích 1121,2 m^2 cận giới Bắc giáp đất ông T3; Nam

giáp đất ông N1; Đông giáp đất canh tác; Tây giáp đất bà C là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Văn H.

- Buộc bà Lê Thị X trả lại cho ông Lê Văn H thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Buộc ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L trả lại cho ông Lê Văn H thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12, diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Hủy GCNQSDĐ số BI 118360 do UBND thành phố V cấp ngày 03/4/2012 cho ông Nguyễn Văn G1 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 09, diện tích 202 m^2 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và GCNQSDĐ số CH 432541 do UBND thành phố V cấp ngày 07/8/2017 cho ông Nguyễn Thúc H3 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 155,5 m^2 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2. Ý kiến của các bị đơn:

- Ý kiến của bị đơn ông Lê Văn P:

Năm 1991, ông P được bố mẹ cho thửa đất ở và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ vào ngày 15/12/1992 đối với thửa 148+161 tờ bản đồ số 12 với diện tích 500 m^2, nhưng diện tích thực tế hơn 800 m^2; năm 1991, ông P xây nhà cấp 4 ngoảnh mặt phía Tây của thửa đất, vị trí ngôi nhà hiện nay nằm trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2; năm 1997, ông P chuyển nhượng ngôi nhà và thửa đất này cho anh trai Lê Xuân T và gia đình ông T đã sử dụng từ đó đến nay. Việc mua bán hai bên chỉ viết giấy tay, ông P đã nhận đủ tiền chuyển nhượng thửa đất cho gia đình ông T; sau đó ông P làm một ngôi nhà khác ngoảnh mặt hướng Đông, vị trí ngôi nhà hiện tại năm trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 32; năm 2003, ông P đã chuyển nhượng ngôi nhà và thửa đất cho anh trai Lê Văn H và hiện tại ông H đang sử dụng. Hai ngôi nhà ông P bán cho ông T và ông H được xây dựng trên hai phần đất tách biệt nhau có tường rào kiên cố, cổng đi vào theo hai hướng khác nhau; ranh giới phân biệt giữa 2 thửa đất và nhà là tường rào táp lô được ông P xây năm 1991, xây cùng ngôi nhà chuyển nhượng cho ông T đang sử dụng. Kể từ khi xây bờ rào đến nay không ai có ý kiến gì về mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất. Hai thửa đất và hai ngôi nhà hiện nay đang do ông T, ông H sử dụng biệt lập, nhà ngoảnh hai hướng khác nhau; ông H cho rằng ông P đã bán toàn bộ thửa đất và nhà cho ông H là không đúng, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu này của ông H.

Ông P đồng ý với yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 12/12/1997 giữa vợ chồng ông T, bà L với ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2, tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vì thửa đất này vợ chồng ông P, bà N đã chuyển nhượng cho ông T, bà L đúng quy định của pháp luật, hiện nay không có tranh chấp.

- Ý kiến của bị đơn bà Hồ Thị L:

Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 148+161, tờ bản đồ số 12 tại xóm G, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nay là xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An); thửa đất đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số A 140007 ngày 15/12/1992 mang tên ông Nguyễn Văn P1.

Năm 1997, ông P1 và bà N cắt một phần diện tích đất trong thửa đất trên bán cho vợ chồng bà L, ông T có kích thước khoảng 310 m^2 đến 350 m^2 tính từ giọt nước mái sau nhà về phía Tây; tài sản trên đất một nhà via lợp bằng prôximăng hai gian ba phòng, diện tích nhà khoảng 60 m^2 và một giếng nước ba khuông thùng và một bộ bàn ghế xa lông nan; giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng và ông P1, bà N đã nhận đủ tiền; Sau khi nhận đất và nhà, vợ chồng bà L, ông T giao cho con gái là chị Lê Thị X quản lý, sử dụng; do mối quan hệ là anh em ruột thịt nên khi mua bán bà L, ông T chưa làm thủ tục sang tên; phần diện tích còn lại trong thửa đất, ông P1 và bà N xây một căn nhà khác ngoảnh mặt về phía Đông.

Đến năm 2010, bà L đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nhận chuyển nhượng với ông P1 thì bị ông H tranh chấp và UBND xã mời lên hoà giải thì bà L mới biết ông P1 đã bán phần đất còn lại và căn nhà xây ở phía Đông thửa đất cho ông Lê Văn H. Sau nhiều lần hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã và UBND thành phố V, gia đình bà L, ông T vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đã mua của ông P1, bà N. Vì vậy, bà L có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 12/12/1997 giữa vợ chồng ông T, bà L với ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2, tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Đối với yêu cầu của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà L trả lại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12, diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An thì bà L không đồng ý vì thửa đất này bà L được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ năm 1992 trước khi ông H mua đất của ông P và bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G1 đúng quy định của pháp luật và ông G1 đã được cấp GCNQSDĐ.

- Ý kiến của bị đơn chị Lê Thị X:

Chị X là con gái của ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L. Việc ông Lê Văn H yêu cầu chị X trả lại thửa đất số 116, tờ bản đồ 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An, chị X không đồng ý. Vì thửa đất này là của bố mẹ chị X là ông T, bà L mua của ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị N từ năm 1997. Trên thửa đất có ngôi nhà cấp 4 nên bố mẹ cho chị X làm chỗ ở. Đến năm 2006, chị X đi nước ngoài thì bố mẹ quản lý, sử dụng thửa đất đó. Chị X đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T, bà L về việc đề nghị công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất

ngày 12/12/1997 giữa vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Hồ Thị L với ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An vì thửa đất này là của ông T và bà L, chị X chỉ mượn để ở trong thời gian chưa đi nước ngoài. Vì vậy, chị X đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

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

- Ý kiến của ông Lê Văn T4:

Ông Lê Văn T4 đồng ý với ý kiến của bà L và chị X; ông T4 bổ sung cho rằng việc ông P chuyển nhượng cho ông T4, bà L 300 m^2 và ông T4 cho con gái là chị X ở thì anh em trong gia đình, hàng xóm đều biết; phần đất ông T4 nhận chuyển nhượng của ông P ngoảnh về phía Tây và có nhà, đường đi riêng, từ trước đến nay gia đình ông T4 vẫn quản lý sử dụng, ông H chưa bao giờ sử dụng; sau khi chuyển nhượng ông T4 chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vì do anh em với nhau lúc nào làm cũng được, đến khi có điều kiện đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông H tranh chấp. Việc ông H khởi kiện yêu cầu ông T4, bà L trả lại thửa đất trên, ông T4 không đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà L trả lại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12, diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và huỷ 02 GCNQSDĐ cấp cho ông H3 và ông G1, ông T4 không đồng ý vì thửa đất này bà L được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ năm 1992 trước khi ông H mua đất của ông P. Hiện nay ông T4, bà L đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông H3 và ông G1; việc chuyển nhượng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ông T4 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi hiện của ông H, đề nghị Toà án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4, bà L với ông P, bà N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn G1 và bà Đinh Thị H2 (bà H2 uỷ quyền cho ông G1):

Ông G1 không đồng ý với ý kiến của ông Lê Văn H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BI 118360, thửa đất 234, tờ bản đồ số 9, diện tích 202 m^2 cấp ngày 03/01/2012 mang tên Nguyễn Văn G1 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Đất ông G1 mua đúng pháp luật, thửa đất của ông G1 mua của bà Hồ Thị L đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ, bà L chuyển nhượng cho ông G1 vào ngày 12/3/2012, có công chứng đầy đủ, khi mua không có tranh chấp và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H.

- Ý kiến của ông Nguyễn Thúc H3 và bà Ngô Thị H4 (bà H4 uỷ quyền cho ông H3):

Ông Huyền u đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH 432541, thửa đất 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 155,5 m^2 cấp ngày 07/8/2017 mang tên Nguyễn Thúc H3 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Đất ông mua đúng pháp luật, thửa đất của ông H3 mua của bà Hồ Thị L đã được UBND huyện N cấp GCNQSD đất, bà L chuyển nhượng cho ông H3 vào ngày 12/3/2012, có công chứng, khi mua không có tranh chấp và quản lý ổn định từ đó đến nay. Đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu của ông H.

- Ý kiến của UBND xã N, thành phố V:

+ Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 1991): Nguồn gốc thửa đất của bà Nguyễn Thị L2 sử dụng vào mục đích đất ở từ trước ngày 18/12/1980. Bản đồ đo đạc qua các thời kỳ thể hiện như sau: Bản đồ đo đạc năm 1993 là thửa 173+172, diện tích 972,0 m^2; Bản đồ đo đạc năm 2001 là các thửa 203, tờ bản đồ số 9 diện tích 354, m^2; thửa 202, tờ bản đồ số 09 diện tích 911,0 m^2; Bản đồ đo đạc năm 2014 là thửa 111, tờ bản đồ số 32 diện 770,6 m^2. Đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 1991) hiện nay bà Nguyễn Thị L2 đã tách thửa, chuyển nhượng thành 02 thửa 133 và thửa 134, tờ bản đồ số 32 (Theo bản đồ đo đạc năm 2014).

+ Thửa đất số 148+161, tờ bản đồ số 12 gồm 02 vị trí khác nhau:

Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 1991) đang đo đạc chung thửa của ông Lê Văn T3, là bố đẻ ông P sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 đến nay. Bản đồ các thời kỳ thể hiện như sau: Bản đồ đo đạc năm 1993 thì thửa 148, tờ bản đồ số 12, diện tích 1902 m^2. Bản đồ đo đạc năm 2001 là thửa 217, tờ bản đồ số 9 có diện tích 860.0 m^2; Bản đồ đo đạc năm 2014 là thửa 114, tờ bản đồ số 32 diện tích 508.4 m^2. Đến năm 1992 thửa đất ông T3 đã tách thửa cho ông Lê Văn P 500.0 m^2 và được chỉnh lý tại bản đồ đo đạc năm 1991 thành thửa 148a.

Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 1991) là thửa đất nông nghiệp không liền kê khuôn viên thửa đất ở của ông Lê Văn T3 (Bố đẻ của ông Lê Văn P và ông Lê Văn H) bản đồ các thời kỳ thể hiện như sau: Bản đồ đo đạc năm 1993 là thửa 161, tờ bản đồ số 12, diện tích 202.0 m^2; Bản đồ đo đạc năm 2001 là thửa 203, tờ bản đồ số 9 diện tích 268.0 m^2; Bản đồ đo đạc năm 2014, đo chung tại thửa đất 111, tờ bản đồ số 32 diện tích 770,6 m^2.

- Ý kiến của UBND thành phố V:

UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ số CH 432541 ngày 7/8/2017 cho ông Nguyễn Thúc H3 - bà Ngô Thị H4 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 155,5 m^2 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và GCNQSDĐ số BI 118360 ngày 03/01/2012 mang tên ông Nguyễn Văn G1 - bà Đinh Thị H2 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 9, diện tích 202 m^2 tại xóm G, xã N, thành phố

V, tỉnh Nghệ An là đảm bảo đúng quy định của pháp luật, việc ông H yêu cầu huỷ 02 GCNQSDĐ nêu trên là không có cơ sở.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 10/8/2023:

- Thửa đất 133, tờ bản đồ 32 do vợ chồng ông Nguyễn Thúc H3 quản lý, sử dụng. Trên thửa đất không có công trình xây dựng gì mà chỉ có 13 cây chuối, 01 cây nhãn và 01 cây dừa. Xung quanh thửa đất có tường bao quanh.

- Thửa đất 134, tờ bản đồ 32 do vợ chồng ông Nguyễn Văn G1 và bà Đinh Thị H2 quản lý, sử dụng. Trên thửa đất không có công trình xây dựng gì mà chỉ có 04 cây chuối. Xung quanh thửa đất có tường bao quanh.

- Thửa đất 116, tờ bản đồ 32 do chị Lê Thị X, bà Hồ Thị L và ông Lê Xuân T quản lý, sử dụng. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà Via 01 tầng lợp proximang được ông P xây dựng năm 1991 và 01 cây Na. Xung quanh thửa đất có tường bao quanh.

- Thửa đất 114, tờ bản đồ 32 do ông Lê Văn H quản lý sử dụng. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 được ông P xây dựng năm 1997 và 01 ngôi nhà hai tầng được ông H xây dựng năm 2014 và một số cây cối. Xung quanh thửa đất có tường bao quanh.

Kết quả định giá: Các thửa đất có giá trị chuyển nhượng theo giá Nhà nước là 1.200.000đồng/m^2 giá trị chuyển nhượng các thửa đất theo giá thị trường tại thời điểm tranh chấp là 4.500.000đồng/m^2. Trên các thửa đất 116, tờ bản đồ 32 có 01 ngôi nhà Via 01 tầng lợp proximang được ông P xây dựng năm 1991 hiện đã khấu hao hết giá trị sử dụng. Trên các thửa đất 133, 134, tờ bản đồ 32 có một số cây chuối, na, dừa, nhãn các đương sự không yêu cầu định giá. Trên các thửa đất đều có có tường bao xung quanh các đương sự không yêu cầu định giá.

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

- Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 26 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H:

+ Đối với yêu cầu công nhận thửa đất số 148 + 161 tờ bản đồ số 12 tại xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An có diện tích 1.121,2 m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lê Văn H:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, thửa đất số 148-161 tờ bản đồ 12 tại xóm G, xã N, thành phố V tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T5 là bố đẻ của ông H, ông P sử dụng trước ngày 18/12/1980 được cấp GCNQSDĐ năm 1992 mang tên ông Nguyễn Văn T5, diện tích 900 m^2. Thửa 148, tờ bản đồ số 12 thuộc khuôn viên đất ở và thửa 161 tờ bản đồ số 12 là đất

nông nghiệp không liền kề khuôn viên đất ở, hai thửa đất này nằm ở hai vị trí khác nhau. Theo bản đồ đo đạc năm 1993 thửa 148, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.902 m^2, bản đồ đo đạc năm 2001 là thửa 217, tờ bản đồ số 9, diện tích 860 m^2 và bản đồ đo đạc năm 2014 là thửa 114, bản đồ số 32 có diện tích 508,4 m^2.

Theo ông P và xác nhận của UBND xã thì năm 1992 cụ T5 đã tách cho ông P 500 m^2 tại thửa 148 và được chỉnh lý tại bản đồ đo đạc năm 1991 thành thửa 148a. Tại GCNQSDĐ năm 1992 cấp cho ông P thể hiện được cấp 500 m^2 tại thửa 148+161; thửa đất được tách là thửa 148a nhưng khi cấp GNQSDĐ vẫn ghi là 148+161, còn trên thực tế diện tích thửa 148+161 là thửa đất chung chưa tách.

Năm 1991, ông P đã xây một nhà ở cấp 4 về phía Tây và đến năm 1996 xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 về phía Đông thửa đất; ngày 12/12/1997, ông P chuyển nhượng 300 m^2 và căn nhà cấp 4 phía Tây cho ông Lê Văn T4 với giá 8.000.000 đồng; năm 2003, ông P chuyển nhượng hết diện tích đất còn lại 500 m^2 cho ông Lê Văn H và trên thửa đất cũng có 01 ngôi nhà cấp 4, có cổng đi riêng biệt với thửa đất được chuyển nhượng cho ông T4.

Như vậy năm 1997, ông P đã chuyển nhượng cho ông T4 300 m^2, sau khi chuyển nhượng thì con gái ông T4 là chị X đã đến ở trên thửa đất, sát diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của ông P, việc chuyển nhượng cho ông T4 trước khi chuyển nhượng cho ông H. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2003 giữa ông Lê Văn P và ông Lê Văn H thể hiện diện tích chuyển nhượng 500m^2... thửa số 148+161, tờ bản đồ số 12, quá trình kê khai nộp thuế và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông H cũng kê khai đối với diện tích 500 m^2.

Từ sự phân tích trên thấy rằng việc ông H cho rằng thửa đất 148 + 161 có diện tích hơn 1100 m^2 là không có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu buộc chị Lê Thị X trả cho ông thửa 116 có diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An cho ông H.

Như đã phân tích trên thì sau khi được ông T5 cho 500 m^2 thì năm 1991, ông P xây 01 ngôi nhà cấp 4 về phía Tây và đến năm 1996 xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 về phía Đông, giữa hai ngôi nhà có 01 hàng rào ngăn cách; năm 1997, ông P đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T4 300 m^2 đất và ngôi nhà về phía Tây với giá 8.000.000 đồng; ông T4 cho con gái là chị X ở trên thửa đất và đến năm 2006 thì chị X đi nước ngoài nên vợ chồng ông T4 quản lý, sử dụng.

Ông H cho rằng thửa đất này đã nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn P tuy nhiên quá trình giải quyết ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh thửa đất 116 đã được chuyển nhượng cho ông H; mặt khác ông P là chủ cũ của thửa đất cũng thừa nhận thửa đất số 116 đã được chuyển nhượng cho ông T4, còn thửa đất nhận chuyển nhượng cho ông H là thửa 114 có diện tích 500 m^2 về phía Đông, thời điểm ông H nhận chuyển nhượng vào năm 2003, tức là sau ông T4, khi đó chị X (con gái ông T4) đã ở trên thửa đất, ranh giới giữa hai thửa đất

là một bức tường rào có từ năm 1991, do đó ông H cho rằng ông P đã chuyển nhượng thửa đất 116 cho ông H là không có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu buộc bà Hồ Thị L trả thửa đất 173, bản đồ số 12 có diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An cho ông H.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất 173, tờ bản đồ số 12 có diện tích 310 m^2 (theo bản đồ 1991) có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L2, đất ở được sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 và được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ ngày 22/9/2011 với số thửa 243, tờ bản đồ số 9 có diện tích là 354,9 m^2 (diện tích tăng do sai số về đo đạc). Thửa đất này có nguồn gốc là được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà L2 và sử dụng thửa đất ổn định. Thửa đất này không nằm trong thửa đất 148 + 161 được cấp cho ông T5, ông P. Do đó ông H cho rằng thửa đất số 173 là thửa đất ông P đã chuyển nhượng là không có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BI 118360 ngày 03/01/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn G1 đối với thửa số 234, bản đồ số 9, có diện tích 202 m^2 và GCNQSDĐ số BI 118361 ngày 03/01/2012 cấp cho ông Nguyễn Thúc H3 đối với thửa số 133 tờ bản đồ số 9 diện tích 152,9 m^2.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 234 và thửa đất số 133 tờ bản đồ số 9 là hai thửa đất được tách từ thửa 173, tờ bản đồ số 12 có diện tích 310m^2 (cấp GCNQSDĐ là thửa 234, tờ bản đồ số 09, diện tích 354,9 m^2). Thửa đất số 173 có nguồn gốc là của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà Hồ Thị L. Ngày 04/10/2011 vợ chồng bà L, ông T4 đã chuyển nhượng 152,9 m^2 đất tại thửa 234 cho ông Nguyễn Thúc H3 và chuyển nhượng 202 m^2 cho ông Nguyễn Văn G1. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn G1 và ông Nguyễn Thúc H3 đã kê khai và được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ số BI118360 ngày 03/01/2012 thửa số 234, bản đồ số 9, diện tích 202 m^2 cho ông Nguyễn Văn G1 và GCNQSDĐ số BI118361 thửa 133 tờ bản đồ số 9 diện tích 152,9 m^2 cấp ngày 03/01/2012 cho ông Nguyễn Thúc H3 là có cơ sở. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về nội dung này.

- Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Thửa đất 116, tờ bản đồ số 32 có diện tích 303,2 m^2 được ông P tách từ thửa đất của ông P được UBND huyện N cấp Giấy CNQSDĐ năm 1992, diện tích 500 m^2 chuyển nhượng cho ông T4, bà L. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng chưa được công chứng chứng thực và chưa kê khai cấp GCNQSDĐ nhưng các bên không tranh chấp, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của độc lập của bà L, ông T4 công nhận việc chuyển nhượng đất theo Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 12/12/1997 giữa vợ chồng ông T4, bà L với ông P, bà N.

- Về lệ phí, án phí: Các đương sự phải chịu lệ phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về quyền kháng cáo của các đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lê Văn H khởi kiện buộc ông Lê Văn P, bà Hồ Thị L và chị Thị X trả lại diện tích đất 1.121,2 m^2, hủy 02 GCNQSDĐ do UBND thành phố V cấp cho ông Nguyễn Thúc H3 và ông Nguyễn Văn G1 nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn chị Lê Thị X vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt; bà Đinh Thị H2, bà Ngô Thị H4, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Văn K1 vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt; đại diện UBND thành phố V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đại diện UBND xã N vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H:

[2.1.1] Đối với yêu cầu công nhận thửa đất tại xóm G xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An với số thửa 148 -161, tờ bản đồ số 12 cấp GCNQSD số P 290188 ngày 28/6/2004 mang tên Lê Văn H, diện tích 1.121,2 m^2, cận giới Bắc giáp đất ông T5, Nam giáp đất ông N1, Đông giáp đất canh tác, Tây giáp đất bà C là thuộc quyền quyền quản lý, sử dụng của ông H.Theo ông Lê Văn H thì năm 2003, ông P đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 148 -161, tờ bản đồ số 12 có cận giới Bắc giáp đất ông T5, Nam giáp đất ông N1, Đông giáp đất canh tác, Tây giáp đất bà C và GCNQSDĐ cấp cho ông H cũng ghi cận giới như vậy. Theo cận giới tiếp giáp thì thửa đất của ông H có diện tích 1.121,2 m^2 bao gồm diện tích đất ông H đang sử dụng, diện tích thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32 mang tên chị Lê Thị X (con ông T4, bà L) và diện tích thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 hiện nay ông T4, bà L đã chuyển nhượng cho ông G1 và ông H3.Theo ông P sau khi được cho đất, năm 1991 đã xây dựng một nhà cấp 4 về phía Tây và đến năm 1996 xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 về phía Đông thửa đất. Năm 1997, ông P chuyển nhượng 300 m^2 và căn nhà cấp 4 phía Tây cho ông T4; đến năm 2003, ông P chuyển nhượng hết diện tích đất còn lại 500 m^2 cho ông H và

trên thửa đất cũng có 01 ngôi nhà cấp 4 phía ĐôngThửa đất của ông P được cấp GCNQSDĐ diện tích 500 m^2 nhưng thực tế sử dụng là hơn 800 m^2. Đất, nhà ông P chuyển nhượng năm 1997 cho ông T4 và đất, nhà chuyển nhượng năm 2003 cho ông H là tách biệt nhau, ranh giới phân biệt giữa hai thửa đất này là bờ tường rào gạch táp lô ông P xây năm 1991 (có đoạn tường gắn với tường nhà); hai thửa đất và hai ngôi nhà sử dụng biệt lập, ngoảnh 02 hướng khác nhau, có cổng vào riêng biệt theo hai con đường khác nhau. Lời khai của ông P phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 10/8/2023. Tài liệu có tại hồ sơ thể hiện thửa đất số 148, 161, tờ bản đồ 12 (nay là thửa 114, tờ bản đồ số 32) tại xóm G, xã N, huyện N (nay là xóm P, xã N, thành phố V) có nguồn gốc của cụ Lê Văn T3 và cụ Bùi Thị B (cha, mẹ của ông P, ông H, ông T4) là hai thửa đất riêng biệt, cụ thể theo bản đồ đo đạc năm 1991, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.902 m^2 là thửa đất ở đã làm nhà trước năm 1980, thửa đất số 116, tờ bản đồ 12, diện tích 220 m^2 là đất vườn. Hai thửa đất này được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số A 140008 ngày 15/12/1992 mang tên Lê Văn T3 với tổng diện tích 1.622 m^2 (giảm 500 m^2 so với đo đạc năm 1991).

Bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.902 m^2; bản đồ đo đạc năm 2001 là thửa 217, tờ bản đồ số 9, diện tích 860 m^2, thửa đất số và bản đồ đo đạc năm 2014 là thửa 114, tờ bản đồ số 32 có diện tích 508,4 m^2; Bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12 có diện tích 202,0 m^2; bản đồ đo đạc năm 2001 là thửa 203, tờ bản đồ số 9, diện tích 268 m^2, và bản đồ đo đạc năm 2014 đo chung thửa 111, tờ bản đồ số 32 có diện tích 770,6 m^2;

Xác nhận của UBND xã thì năm 1991 cụ T3 đã tách cho ông P 500 m^2 tại thửa 148 và được chỉnh lý tại Bản đồ năm 1991 thành thửa 148a. Tại GCNQSDĐ cấp năm 1992 cho ông P có diện tích 500 m^2 tại thửa 148 + 161 (trong đó 200 m^2 đất ở; 300 m^2 đất vườn), tuy nhiên diện tích thực tế ông P sử dụng là 800 m^2 lớn hơn so với diện tích được cấp tại GCNQSDĐ; thửa đất của ông P được tách từ thửa đất 148, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.902 m^2 thành thửa số 148a nhưng do sai sót nên khi cấp GCNQSDĐ vẫn ghi là 148 + 161, tuy nhiên thửa đất 148 và 161 có 02 vị trí khác nhau, diện tích thửa 148 + 161 theo Bản đồ đo đạc năm 2014 là 1.279 m^2 lớn hơn nhiều so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ cho ông P.

Ông H cho rằng theo tứ cận ghi trong trong GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 2004 thì diện tích ông P chuyển nhượng cho ông H trên thực tế là 1.121,2 m^2. Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2003 giữa ông Lê Văn P và ông Lê Văn H thể hiện "Diện tích chuyển nhượng 500 m^2... thửa số 148+161, tờ bản đồ số 12", có xác nhận của UBND xã và UBND huyện N; quá trình kê khai nộp thuế và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông H cũng kê khai diện tích 500 m^2 và GCNQSDĐ cấp ngày 08/6/2004 cho ông H, diện tích 500 m^2. Về giới cận GCNQSDĐ cấp cho ông H ghi Bắc đất ông T3, Nam đất ông N1, Đ2

đất canh tác, Tây đất bà C; nội dung này được UBND xã cung cấp là do công tác cấp GCNQSDĐ quản lý còn lỏng lẻo nên còn nhiều sai sót, việc thể hiện giới cận thửa đất tại GCNQSDĐ cấp cho ông H là chưa đúng với hiện trạng thực tế sử dụng. Khi cấp GCNQSDĐ cho ông H vẫn ghi thửa 148-161 là do khi đó chưa tách thửa nên ghi trong GCNQSDĐ như giấy chuyển nhượng. Mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng từ năm 2003 đến nay, ông H chỉ sử dụng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 32; diện tích 303,2 m^2 thửa đất số 116 , tờ bản đồ số 32 do vợ chồng T4, bà L và chị X quản lý, sử dụng.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H công nhận thửa đất tại xóm G xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An với số thửa 148 -161, tờ bản đồ số 12 cấp GCNQSD số P 290188 ngày 28/6/2004 mang tên Lê Văn H, diện tích 1.121,2 m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H.

[2.1.2] Đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị X trả cho ông Lê Văn H thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An, thấy rằng.Như đã phân tích tại mục [2.1.1] thấy rằng ông P được cụ T3 (bố ông P) tách thửa cho 500 m^2 (thực tế sử dụng là 800 m^2) tại thửa số 148 - 161, tờ bản đồ số 12 thì năm 1991, ông P đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 về phía Tây và đến năm 1996 xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 về phía Đông của thửa đất; năm 1997, ông P đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T4 300 m^2 đất và ngôi nhà về phía Tây với giá 8.000.000 đồng (nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, diện tích 303,2 m^2); sau khi nhận chuyển nhượng ông T4 cho con gái là chị Lê Thị X quản lý, sử dụng; đến năm 2006 chị X đi nước ngoài nên vợ chồng ông T4, bà L quản lý sử dụng thửa đất; sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông T4, bà L chưa kê khai cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên trên bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 thể hiện chị Lê Thị X là chủ sử dụng thửa đất.Ông H cho rằng nhận chuyển nhượng của em trai là ông Lê Văn P nguyên thửa đất 148-116 (cả thửa đã được cấp GCNQSDĐ và phần chưa được cấp GCNQSDĐ) tuy nhiên quá trình giải quyết ông H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất 116, tờ bản đồ số 12 đã được chuyển nhượng cho ông H; mặt khác ông P là chủ cũ của thửa đất khẳng định thửa đất số 116 đã được ông chuyển nhượng cho ông T4, còn thửa đất ông H nhận chuyển nhượng là thửa 114 có diện tích 500 m^2 về phía Đông, thời điểm ông H nhận chuyển nhượng vào năm 2003 nhận chuyển nhượng sau ông T4, khi đó chị X (con gái ông T4) đã ở trên thửa đất, ranh giới giữa hai thửa đất là một bức tường rào có từ năm 1991 do đó ông H cho rằng ông P đã chuyển nhượng thửa đất 116 cho ông H là không có có sở nên không có căn cứ chấp nhận việc ông H buộc bà Lê Thị X trả lại thửa 116 có diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An.[2.1.3] Đối với yêu cầu buộc bà Hồ Thị L trả cho ông Lê Văn H thửa đất số 173, bản đồ số 12 có diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, Nghệ An, thấy rằng:Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 có diện tích 310 m^2 (theo bản đồ 1991) có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L2, đất ở được sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 và được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ ngày

22/9/2011 với số thửa 243, tờ bản đồ số 9 có diện tích là 354,9 m^2 (diện tích đất tăng lên so với đo đạc năm 1991 là do sai số về đo đạc). Thửa đất này có nguồn gốc là được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà L2, gia đình bà L2 sử dụng thửa đất ổn định. Thửa đất này không nằm trong thửa đất 148 + 161 được cấp cho cụ T3, ông P; ông P là người chuyển nhượng đất cho ông H cũng khẳng định thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12, ông P không chuyển nhượng cho ông H. Do đó, ông H cho rằng thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 đã được ông P đã chuyển nhượng cho ông H là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông H.

[2.1.4] Đối với yêu cầu của ông H đề nghị hủy GCNQSDĐ đất số BI 118360 do UBND thành phố V cấp ngày 03/4/2012 cho ông Nguyễn Văn G1 đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ 09, diện tích 202 m^2 và GCNQSDĐ đất số CH 432541 do UBND thành phố V cấp ngày 07/8/2012 cho ông Nguyễn Thúc H3 đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ 32, diện tích 155,5 m^2.

Xét thấy các thửa đất số 243 và 1130, tờ bản đồ số 9 (nay là các thửa 133, 134) tại xóm P, xã N, thành phố V được tách thửa từ thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12 có diện tích 310 m^2 (khi cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 09 có diện tích 354,9 m^2), có nguồn gốc là của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà Hồ Thị L sử dụng trước năm 1980, trước khi ông P chuyển nhượng đất cho ông H. Như vậy, thửa đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà L và ông T4. Ngày 04/10/2011, bà L và ông T4 đã chuyển nhượng một phần diện tích 152,9 m^2 tại thửa đất số 234 cho ông Nguyễn Thúc H3, phần còn lại 202 m^2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G1; việc chuyển nhượng đất giữa các bên là tự nguyện, không trái pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực; ông Nguyễn Văn G1 và ông Nguyễn Thúc H3 đã được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về nội dung này.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của bị đơn bà Hồ Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T, thấy rằng:

Thửa đất 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 trước đây thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc là của cụ Lê Văn T3, sau đó cụ T3 đã tách thửa cho ông Lê Văn P (con cụ T3) diện tích 500 m^2 (thực tế là 800 m^2) và năm 1992 ông P được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa 148-161 có diện tích 500 m^2; sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông P đã xây nhà và tường rào trên thửa đất, năm 1997 ông P chuyển nhượng 300 m^2 tại thửa 148 cho vợ chồng ông T với nội dung: "Hai bên đã thỏa thuận và thống nhất chú Lê Văn P và mự Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho anh trai là Lê Văn T4 và chị dâu Hồ Thị L một lô đất có diện tích khoảng 310 m^2 - 350 m^2 tính từ giọt nước mái sau nhà về phía Tây. Tài sản trên đất một nhà vực lợp bằng proximang 2 gian 3 phòng diện tích nhà khoảng 60 m^2…giá chuyển nhượng toàn bộ là 8.000.000 đồng". Mặc dù chưa được công chứng, chứng thực và chưa đăng ký kê khai cấp

GCNQSDĐ, tuy nhiên ông T4, bà L và ông P, bà N không có tranh chấp và đều đề nghị công nhận việc chuyển nhượng để được cấp GCNQSDĐ cho ông T4, bà L.

Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà đã thực hiện xong, không tranh chấp nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L: Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 12/12/1997 giữa ông T, bà L với ông P, bà N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn H có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 16.517.000 đồng đã được ông Lê Văn H nộp tạm ứng và chi trả, thanh toán đủ. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định; ông Lê Văn P, bà Hồ Thị L và chị Lê Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 129; Điều 166, Điều 175, Điều 176; Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án, xử:

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về việc:

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 148-161, tờ bản đồ số 12 tại xóm G (nay là xóm P), xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 290188 ngày 28/6/2004 diện tích 1.121,2 m^2, có cận giới Bắc giáp đất ông T3, Nam giáp đất ông N1, Đông giáp đất canh tác, Tây giáp đất bà C là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Văn H.- Buộc chị Lê Thị X trả lại cho ông Lê Văn H thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.- Buộc ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L trả lại cho ông Lê Văn H thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12, diện tích 310 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 118360 ngày 03/4/2012 (được cấp đổi thành GCNQSDĐ số CH 458584 ngày 19/3/2018) do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp mang tên ông Nguyễn Văn G1 - bà Đinh Thị H2 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ 09, diện tích 202 m^2 tại xóm G (nay là xóm P), xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH 432541 ngày 07/8/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp mang tên ông Nguyễn Thúc H3 - bà Ngô Thị H4 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ 09, diện tích 155,5 m^2 tại xóm G (nay là xóm P), xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị L và ông Lê Xuân T: Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 12/12/1997 giữa vợ chồng ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L với vợ chồng ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 32, diện tích 303,2 m^2 tại xóm P, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An có hiệu lực pháp luật.Ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.1.3. Về lệ phí: Ông Lê Văn H phải chịu 16.517.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (ông H đã nộp đủ số tiền 16.517.000 đồng).1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H, ông Lê Xuân T và bà Hồ Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2. 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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh