

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST

Ngày 25/4/2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy GCNQSD đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Sĩ Quang và bà Nguyễn Thị Bích Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc *“tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐ-ST ngày 19/4/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tiêu Văn K, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Tiêu Văn L, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T - Trưởng phòng TNMT huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.2. Ông Tiêu Văn K1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.3. Ông Tiêu Văn H, sinh năm 1960; địa chỉ: Đ, thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.4. Ông Tiêu Văn H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.5. Ông Tiêu Văn S, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.6. Bà Tiêu Thị H2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A L, phường L, Quận N, Thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.7. Bà Tiêu Thị M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A Tổ A, phường Đ, N, Hải Phòng (vắng mặt).

3.8. Anh Trịnh Văn N, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.9. Chị Trịnh Thị H3, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Hải V; địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Bà Tiêu Thị T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Cụ Trịnh Thị C, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Tiêu Văn K trình bày:

Trước năm 1994, bố mẹ ông là cụ Tiêu Văn Đ và cụ Trịnh Thị C cho anh trai ông là Tiêu Văn Đ1 diện tích ao 96m² tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương. Diện tích ao này giáp với phần ao của các gia đình cụ Tiêu Văn H4, ông Tiêu Văn Đ2 và ông Nguyễn Văn D, không có ranh giới ngăn cách ao của các gia đình, cụ H4, ông Đ2, ông D và ông Đ1 đã có tên trong sổ mục kê 299 của xã. Năm 1994, ông được bố mẹ cho thừa đất thổ cư gần phần ao của ông Đ1 nên ông Đ1 đã tặng cho ông phần ao này để tiện sử dụng, ông đã đứng tên chủ sử dụng ao trong sổ mục kê năm 1994. Do chưa có ranh giới ngăn cách ao của các gia đình nên mỗi gia đình được thả cá trên toàn bộ diện tích ao trong thời gian 2 năm và cứ quay vòng như vậy từ những năm 1994 cho đến nay. Năm 2002, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) cho các gia đình, trong đó có gia đình ông. Các hộ gia đình cụ H4, ông Đ2, ông D đều được cấp GCNQSD phần đất ao cùng với đất thổ cư

nhưng gia đình ông không được cấp phần ao vào GCNQSD đất mà phần ao của ông lại được cấp vào GCNQSD đất của bố con cụ H4 (là cụ H4 và ông L, cụ H4 được sử dụng 2 phần ao). Ông nghĩ là các gia đình đều chưa được cấp GCNQSD đất ao nên cũng không thắc mắc gì. Đến năm 2020, ông thuê người san lấp ao để sử dụng thì ông L (con cụ H4) không cho ông san lấp, lúc đó ông mới biết phần đất ao của ông đã được cấp GCNQSD đất chung cho bố con cụ Tiêu Văn H4 và ông Tiêu Văn L, tại thửa số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m². Ông đã làm đơn đề nghị UBND xã C giải quyết, xã tiến hành hòa giải, ông L đã đồng ý trả lại đất ao cho ông nhưng sau đó không thực hiện nên ông đã khởi kiện đến Tòa án. Bố mẹ ông là cụ Đ, cụ C, anh trai ông là ông Đ1 hay bản thân ông chưa bao giờ tặng cho, chuyển nhượng thửa đất ao số 80a cho ai. Anh trai ông là Tiêu Văn Đ1 đã chết, vợ và các con của ông Đ1 cũng như các anh chị em trong gia đình ông đều xác nhận thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 đã được ông Đ1 tặng cho ông từ năm 1994, không ai có tranh chấp hay thắc mắc gì. Ban đầu do có sự nhầm lẫn nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông L trả lại ông diện tích ao 95m², tại thửa số 80b, tờ bản đồ số 10. Sau đó ông xác định lại và thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu khởi kiện của ông K như sau:

- Buộc ông Tiêu Văn L trả lại thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m², loại đất ao tại thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Hủy GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L.

Bị đơn ông Tiêu Văn L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m² do bố ông là cụ Tiêu Văn H4 mua của cụ Tiêu Văn Đ (bố ông K) vào khoảng năm 2001, thủ tục mua bán giữa bố ông và cụ Đ như thế nào ông không biết. Đến năm 2006, cụ H4 đã nói cho ông thửa đất trên nhưng chưa đưa giấy tờ gì. Đến năm 2021 khi ông K khởi kiện đòi đất thì ông mới tìm trong tủ và biết được thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m² đã được cấp GCNQSD đất mang tên ông và bố ông là Tiêu Văn H4 (cùng với một phần đất thổ cư của bố mẹ ông). Ông không biết cụ H4 làm thủ tục tặng cho ông đất từ khi nào và không biết thủ tục cấp GCNQSD đất được thực hiện như thế nào. Đối với thửa đất thổ cư và thửa đất ao đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ H4 và ông thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng, các anh chị em đều không ở đất này. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K vì đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông nên là đất của ông.

Bố mẹ ông là cụ Tiêu Văn H4 (chết tháng 5/2007) và cụ Lê Thị P (chết năm 1989) sinh được 08 người con gồm: Ông Tiêu Văn K1, bà Tiêu Thị H5 (chết năm 2011, có chồng là Trịnh Văn L1 chết năm 2014 và có 02 con là Trịnh Thị H3, sinh năm 1984 và Trịnh Văn N, sinh năm 1987), ông Tiêu Văn H, ông

Tiêu Văn H1, ông Tiêu Văn S, bà Tiêu Thị H2, bà Tiêu Thị M và ông (Tiêu Văn L). Bố mẹ ông chết không để lại di chúc.

Lời khai của những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan:

Ông Tiêu Văn H1 trình bày: Ông là con của cụ H4 và cụ P, là anh của ông L. Năm mất của cụ H4, cụ P và họ tên các người con của hai cụ đúng như ông L đã khai. Trước đây 4 gia đình cụ H4, cụ Đ (bố ông K), ông D và ông Đ2 sử dụng thửa ao số 80, mỗi gia đình có $\frac{1}{4}$ diện tích ao. Ông không biết lý do vì sao phần ao của gia đình cụ Đ lại được cấp GCNQSD đất đứng tên bố ông là cụ H4 và ông L, ông không biết có việc cụ Đ chuyển nhượng phần ao của gia đình mình cho cụ H4 hay không. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Tiêu Văn H trình bày: Ông là con của cụ H4 và cụ P, là anh của ông L. Năm mất của cụ H4, cụ P và họ tên các người con của hai cụ đúng như ông L đã khai. Ông không biết nguồn gốc thửa ao số 80, chỉ biết đó là thửa ao chung của 4 gia đình (mỗi gia đình có $\frac{1}{4}$ ao) gồm cụ H4, ông Đ2, ông D và ông K, lần lượt mỗi gia đình được thả cá 2 năm, hết vòng lại quay lại từ đầu. Vào năm nào ông không nhớ nhưng có việc cụ Đ (bố ông K) đã bán phần ao mang tên ông K cho bố ông là cụ H4, việc mua bán chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì, cụ H4 và ông L đã được cấp GCNQSD đất đối với phần ao mua của cụ Đ là thửa 80a, tờ bản đồ số 10. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Tiêu Văn K1, ông Tiêu Văn S trình bày: Các ông là con của cụ H4 và cụ P, là anh của ông L. Năm mất của cụ H4, cụ P và họ tên các người con của hai cụ đúng như ông L đã khai. Thửa ao số 80, tờ bản đồ số 10 có từ lâu đời, do nhiều nhà chung nhau nhưng cụ thể là ai thì các ông không biết, chỉ biết bố ông là cụ H4 có sử dụng 1 phần ao và đã được cấp GCNQSD đất (việc cấp giấy thế nào các ông không nắm được). Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K, các ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Tiêu Thị H2 và bà Tiêu Thị M trình bày: Các bà là con của cụ H4 và cụ P, là chị gái và em gái của ông L. Năm mất của cụ H4, cụ P và họ tên các người con của hai cụ đúng như ông L đã khai. Nguồn gốc thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m² là của các cụ để lại cho bố các bà là cụ Tiêu Văn H4, sau đó cụ H4 đã cho ông Tiêu Văn L nên đây là tài sản của ông L, bố các bà không mua bán gì với ai. Các bà đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Lời khai của những người làm chứng:

Cụ Trịnh Thị C trình bày: Cụ là vợ cụ Tiêu Văn Đ và là mẹ của ông Tiêu Văn K. Thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 là một phần thửa ao chung với gia đình

cụ Tiêu Văn H4, ông Tiêu Văn Đ2 và ông Trịnh Văn D1, gia đình cụ sử dụng thửa ao này từ năm 1956, đến năm 1980 thì vợ chồng cụ cho con trai là Tiêu Văn Đ1 (lúc ông Đ1 chưa lấy vợ), năm 1994 ông Đ1 tiếp tục tặng cho em trai là Tiêu Văn K nên đây là tài sản của ông K, thửa ao này cách 1 con đường nhỏ là đến phần đất ở của gia đình cụ. Chưa bao giờ vợ chồng cụ chuyển nhượng thửa ao này cho cụ H4 hay ông L.

Bà Tiêu Thị T1 trình bày: Bà là hàng xóm với ông L, ông K. Thửa ao số 80, tờ bản đồ số 10 (sau này được tách ra thành thửa 80a, 80b, 80c, 80d) thuộc quyền sử dụng chung của 04 gia đình gồm gia đình bà (cụ Đ2), ông H4, ông D1 và ông K (mỗi gia đình khoảng $96m^2$), các gia đình chung nhau thả cá, không có ranh giới ngăn cách ao, mỗi gia đình được thả 02 năm và cứ thế quay vòng đến hết lượt. Ban đầu nhà ông K có thả cá, đến năm 2010 ông K chuyển chỗ ở khác nên đã cho mẹ bà suất thả cá nên gia đình bà được thả 4 năm mới phải chuyển cho người khác. Mọi người thống nhất mỗi lần thu hoạch cá thì nhà trực tiếp thả cá sẽ cho những nhà không trực tiếp thả một vài con nên mặc dù nhà ông K không trực tiếp thả cá vẫn được cho cá. Bà chưa bao giờ nghe thấy cụ Đ, cụ C hoặc ông Đ1, ông K bán suất ao của gia đình mình cho cụ H4, ông L.

Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà là hàng xóm với ông L, ông K. Năm 1981 khi bà kết hôn với ông D1 thì bố chồng bà là cụ Trịnh Như L2 đã nói toàn bộ thửa ao do 04 nhà sử dụng chung gồm ông D1, ông K, ông H4, ông Đ2, mỗi người khoảng $96m^2$. Mỗi gia đình được thả 02 năm và cứ thế quay vòng đến hết lượt. Ban đầu nhà ông K có thả cá, đến năm 2010 ông K chuyển chỗ ở khác nên không thả nữa mà cho gia đình bà N2 (mẹ bà T1) thả (gia đình bà N2 được thả 2 suất là 4 năm), khi các gia đình tạt ao đều cho ông K cá. Bà chưa bao giờ nghe thấy cụ Đ, cụ C hoặc ông Đ1, ông K bán suất ao của gia đình mình cho cụ H4, ông L.

Ông Lê Hải V trình bày: Ông làm cán bộ địa chính xã C từ năm 1990 đến năm 2014. Nguồn gốc thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10 mà ông L, ông K đang tranh chấp nhau có nguồn gốc của cụ Tiêu Văn Đ cho con trai là Tiêu Văn Đ1, sau đó ông Đ1 cho em trai là Tiêu Văn K. Thửa ao là một phần thửa ao lớn chung của 04 gia đình gồm cụ H4, cụ Đ, ông Đ2, ông D1, mỗi gia đình đều sử dụng phần ao giáp đất thổ cư của mình, riêng thửa ao của ông K thì không giáp đất thổ cư mà cách 1 con đường nhỏ. Năm 2002, xã C làm thủ tục cấp GCNQSD đất đại trà cho các hộ dân, trong đó có cụ H4 và ông K. Khi đoàn đo đạc tiến hành đo đạc có trưởng thôn đi cùng, do trưởng thôn không biết nguồn gốc đất ao của gia đình ông K (vì thửa ao không giáp đất thổ cư của ông K) nên đoàn đo đạc đã ghi tên thửa ao của ông K vào hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông H4, ông L, ông đã dựa vào hồ sơ đo đạc này để làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ

dân. Nay gia đình ông K muốn lấp ao để chuyển đổi mục đích sử dụng thì mới phát hiện diện tích ao của gia đình ông K cấp nhầm cho cụ H4, ông L. Chưa bao giờ cụ H4, cụ Đ đến UBND xã C làm thủ tục chuyển nhượng ao cho nhau.

Kết quả xác minh tại UBND xã C (nay là xã C):

Về nguồn gốc thửa ao đang tranh chấp: Theo hồ sơ 299 (gồm sổ đăng ký ruộng đất và tờ bản đồ) lưu tại UBND xã thể hiện:

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao, tên chủ sử dụng ông Trịnh Văn L3 (bố ông Trịnh Văn D1).

- Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao, tên chủ sử dụng ông Tiêu Văn H4 (bố ông Tiêu Văn L).

- Thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao, tên chủ sử dụng ông Tiêu Văn Đ2.

- Thửa đất số 424, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao, tên chủ sử dụng ông Tiêu Văn Đ1 (anh trai ông Tiêu Văn K).

Theo hồ sơ năm 1994 (sổ mục kê và tờ bản đồ), toàn bộ 4 thửa ao trên gộp thành thửa 80, tờ bản đồ số 10, diện tích 382m², tên chủ sử dụng là D1, H4, Đ2, K.

Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010 thể hiện: Thửa đất 389, tờ bản đồ số 21, diện tích 81m² loại đất ao, tên chủ sử dụng Tiêu Văn K; các thửa ao còn lại được đo gộp vào diện tích đất ở các gia đình ông Đ2, ông H4, ông D1.

Về hồ sơ cấp GCNQSD đất: Hiện tại địa phương chỉ lưu giữ đơn xin cấp GCNQSD đất và thông báo về việc hộ gia đình tự kiểm tra nội dung đơn xin cấp GCNQSD đất. Theo đó gia đình ông K chỉ kê khai thửa 92a và thửa 112b đều là loại đất T (thổ cư), không kê khai thửa đất ao. Còn gia đình ông Tiêu Văn H4 kê khai thửa 83, diện tích 556m², loại đất T (đất cha ông) và thửa 80a, diện tích 96m², loại đất ao. Đến ngày 28/10/2002, ông Tiêu Văn H4 và con trai Tiêu Văn L đã được cấp chung GCNQSD đất số 12/QĐ-UBND, trong đó có thửa ao số 80a. Ngoài ra, vào ngày 20/6/2004, ông L còn được cấp GCNQSD trong đó có thửa ao số 80b, diện tích 95m².

Trước khi ông K khởi kiện ông L ra Tòa án thì địa phương đã nhiều lần hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai ông. Tại buổi hòa giải đã xác định được ông K vẫn sử dụng thửa ao số 80a từ trước năm 1994 (chung với gia đình ông H4, ông Đ2, ông D1), bản thân ông L đã nhất trí trả lại phần ao đã bị cấp nhầm vào GCNQSD đất của bố con ông cho ông K nhưng sau đó ông L không thực hiện theo thỏa thuận hòa giải.

Quan điểm của UBND huyện T: Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật đất đai tại thời kỳ theo hồ sơ

299, thửa đất số 424, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao (A) thuộc thôn N đăng ký mang tên ông Tiêu Văn Đ1 (anh trai ông Tiêu Văn K), đây là vị trí tranh chấp. UBND xã C, Hội đồng cấp GCNQSD đất xã đã lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình tại xã C thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSD đất. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả thẩm định, định giá thể hiện: Thửa đất 80a, tờ bản đồ số 10 có diện tích 97m², tăng so với GCNQSD đất là do sai số đo đạc. Hiện nay thửa ao vẫn nguyên trạng, không san lấp, không thả cá hoặc có tài sản gì trên đất ao.

Giá đất ao: 1.250.000 đồng/m²; giá san lấp bằng cát 419.000 đồng/m³; san lấp bằng gạch vỡ bê tông vôi vữa 851.301 đồng/m³.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tiêu Văn K thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đề nghị Tòa án xác định thửa đất ao số 80a, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông; hủy một phần GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L đối với phần thửa đất ao số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m²; buộc ông Tiêu Văn L phải trả lại ông diện tích 97m² tại thửa số 80a, tờ bản đồ số 10 thôn G, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Bị đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Tiêu Văn K là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan, người làm chứng không thực hiện đúng quyền - nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng trình tự luật định. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thửa đất ao số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 97m² là của ông Tiêu Văn K; buộc ông Tiêu Văn L trả lại ông K diện tích ao trên; hủy một phần GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L đối với thửa đất ao 96m²; ông Tiêu Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

1. Về tố tụng:

[1] Bị đơn là ông Tiêu Văn L cùng những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông K1, ông H, ông H1, ông S, bà H2, bà M, anh N, chị H3 và những người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người đại diện hợp pháp của UBND huyện T đã có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Nguyên đơn khởi kiện đề nghị hủy một phần GCNQSD mà UBND huyện T cấp chung cho cụ Tiêu Văn H4 và ông Tiêu Văn L nên căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Tại phiên tòa, ông K bổ sung nội dung khởi kiện đề nghị xác định thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện từ hủy GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 sang hủy một phần GCNQSD đất trên đối với thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10. Việc bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện này của ông K không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết trong vụ án.

2. Về nội dung:

[3] *2.1. Đối với yêu cầu xác định thửa đất ao số 80a, tờ bản đồ số 10 thôn N, xã C, huyện T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và buộc bị đơn trả lại diện tích ao này, HĐXX thấy:*

[4] Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ đăng ký sử dụng đất 299 (gồm sổ đăng ký ruộng đất và tờ bản đồ) thể hiện thửa đất ao đang tranh chấp là thửa số 424, tờ bản đồ số 7, diện tích 82m², loại đất ao, đăng ký chủ sử dụng là ông Tiêu Văn Đ1, ông Đ1 là anh trai ông Tiêu Văn K. Thửa ao này là một phần của diện tích ao chung với 3 người khác gồm cụ Trịnh Văn L3 (cụ L3 là bố ông Trịnh Văn D1), cụ Tiêu Văn H4 (cụ H4 là bố ông Tiêu Văn L) và ông Tiêu Văn Đ2 (lần lượt là các thửa 109, 422, 423).

[5] Theo sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1994, thửa ao số 424 được kê gộp chung với thửa ao của cụ L3, cụ H4, ông Đ2 thành thửa 80, tờ bản đồ số 10, diện tích 382m², loại đất ao và ghi tên chủ sử dụng là "Dương Hiệu Đông K2"; theo hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2002 thì thửa ao số 424 đổi tên thành thửa số 80a, tờ bản đồ số 10.

[6] Nguyên đơn ông Tiêu Văn K trình bày thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc của bố mẹ ông là cụ Tiêu Văn Đ và cụ Trịnh Thị C đã tặng cho con trai là Tiêu Văn Đ1 từ năm 1980; đến năm 1994, ông Đ1 đã tặng cho ông thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10, ông K đã sử dụng thửa ao trên từ năm 1994 đến năm 2010 thì cho gia đình bà T1 (con ông Đ2) sử dụng. Lời khai của ông K phù

hợp với biên bản xác minh tại địa phương và sổ đăng ký ruộng đất 299, sổ mục kê 1994 cùng tờ bản đồ kèm theo, phù hợp với lời khai của cụ C và những người thừa kế của cụ Đ, phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông H1, ông H, ông K1, ông S (là anh trai ông L) và lời khai của những người làm chứng (bà T1, bà N1, ông V).

[7] Mặc dù việc cụ Đ, cụ C tặng cho con trai là ông Tiêu Văn Đ1 không có giấy tờ tặng cho nhưng bản thân cụ C và những người thừa kế của cụ Đ đều khẳng định nội dung này và không có tranh chấp gì với nhau. Khi ông Đ1 tặng cho lại ông K thừa ao trên, hai bên cũng không lập văn bản giấy tờ, đến nay ông Đ1 đã chết nhưng vợ và các con ông Đ1 đều xác nhận có việc ông Đ1 tặng cho ông K ao, không ai tranh chấp thừa ao với ông K. Thực tế, ông Tiêu Văn K đã trực tiếp sử dụng thừa ao trên từ năm 1994 (thả cá) đến năm 2010 thì cho bà T1 thả cá. Như vậy, có căn cứ xác định thừa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 là của ông Tiêu Văn K.

[8] Bị đơn ông Tiêu Văn L cho rằng thừa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc của cụ Đ (bố ông K) nhưng cụ Đ đã chuyển nhượng cho bố ông là cụ Tiêu Văn H4 từ năm 2001, sau đó bố ông đã làm thủ tục cấp GCNQSD đất nên ngày 28/10/2002, ông và bố ông là cụ Tiêu Văn H4 đã được UBND huyện T cấp chung GCNQSD đất đối với thửa đất thổ cư và thửa đất ao mua của ông Đ, là thửa 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m². Tuy nhiên, ông L cũng như những người thừa kế của cụ H4 (ông H, ông H1, ông K1, ông S, bà M, bà H2, anh N, chị H3) không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh có việc cụ Đ, cụ C cũng như ông Đ1, ông K chuyển quyền sử dụng thửa số 80a, tờ bản đồ số 10 cho cụ H4, ông L. Trong khi đó, cụ C cùng những người thừa kế của cụ Đ đều khẳng định các cụ chưa bao giờ chuyển nhượng thửa ao cho cụ H4; ông K cũng xác định ông vẫn trực tiếp sử dụng ao của mình từ năm 1994 đến năm 2010, chưa bao giờ ông tặng cho hay chuyển nhượng cho cụ H4, ông L.

[9] Từ những phân tích trên, HĐXX có căn cứ xác định thửa đất ao số 80a, tờ bản đồ số 10 là tài sản hợp pháp của ông Tiêu Văn K. Diện tích thửa đất theo GCNQSD đất là 96m², nhưng thực tế đo đạc là 97m² (diện tích tăng là do sai số đo đạc, không có sự tranh chấp mốc giới với hộ giáp ranh hoặc lấn chiếm đất công) nên xác định thửa đất ao có diện tích 97m² được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B4, B5 đến B1 (có sơ đồ kèm theo) là của ông Tiêu Văn K. Diện tích này hiện do ông L quản lý nên cần buộc ông Tiêu Văn L trả lại ông Tiêu Văn K diện tích ao trên. Ông L và những người thừa kế của cụ H4 đều xác định thửa ao vẫn nguyên hiện trạng như ban đầu của cụ Đ, không ai san lấp, tôn tạo và sử dụng ao nên không có công sức trông việc trông nom, quản lý ao của ông K.

[10] 2.2. *Đối với yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L đối với thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10:* Như đã phân tích ở trên, thửa ao số 80a, tờ bản đồ số 10 tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T được xác định là của ông Tiêu Văn K. Do đó, ngày 28/10/2002, UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L là không đúng trình tự, thủ tục và nguồn gốc đất nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, hủy một phần GCNQSD đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L đối với thửa số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 96m².

[11] **3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:** Ông Tiêu Văn L phải trả đất nên phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 15.000.000 đồng. Ông Tiêu Văn K đã nộp tạm ứng các chi phí trên nên buộc ông L phải thanh toán trả ông K số tiền 15.000.000 đồng.

[12] **4. Về án phí:** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiêu Văn K được chấp nhận nên bị đơn ông Tiêu Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 3, 19, 20, 36 Luật đất đai năm 1993; các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 30 Luật tổ tụng hành chính; các điều 26, 34, 147, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tiêu Văn K:

1.1. Xác định thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 97m² đất ao tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Tiêu Văn K.

1.2. Buộc ông Tiêu Văn L trả lại ông Tiêu Văn K thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 10, diện tích 97m² đất ao tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B4, B5 đến B1 (có sơ đồ kèm theo);

1.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 097588 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2002 cho ông Tiêu Văn H4 và con Tiêu Văn L đối với thửa đất số 80 (phần sơ đồ ở trang 3 của GCNQSD đất ghi là 80a), tờ bản đồ số 10, diện tích 96m².

2. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Tiêu Văn L phải thanh toán trả ông Tiêu Văn K tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 15.000.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Ông Tiêu Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;
- UBND huyện Thanh Hà;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Thị Hương Nhu