

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 10 /2025/DS-ST

Ngày: 18 / 4 / 2025

V/v “ Tranh chấp về quyền sử dụng đất ”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Tạ Thị Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trịnh Đình Hồng; Ông Nguyễn Quốc Sáu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền –
Kiểm sát viên.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Lê Thị Ngọc Lan - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Bỉm sơn.

Ngày 18 tháng 4 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã
Bỉm sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 64/2023 /TLST- DS
ngày 04 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “ ***Quyền sử dụng đất*** ” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 08/QĐXX-DS ngày 01 /04 /2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1956

Trú tại: Thôn E, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

2.Bị đơn: Ông Trần Văn T sinh năm 1942 (chồng)

Bà Phạm Thị H sinh năm 1944 (vợ)

Đều trú tại: Thôn D, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh hóa.

Người được ông T uỷ quyền: Bà Trần Thị Bình S năm 1975

Địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

(Theo giấy uỷ quyền ngày 24/10/2024 có xác nhận của UBND xã Q , Tx B, tỉnh Thanh Hóa). Bà B1 có mặt.

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

-Bà Nguyễn Thị H1 sinh năm 1959 (vợ ông C)

Địa chỉ: Thôn E, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

-Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Thanh Hoá

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Tuấn T1, chủ tịch UBND

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành B, Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường UBND thị xã B, tỉnh Thanh Hoá .

(Theo giấy uỷ quyền ngày 14/10/2024 của chủ tịch UBND thị xã B). Ông B có
đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

-Ủy ban nhân dân xã Q , thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T2, chủ tịch UBND xã Q, tỉnh Thanh Hoá

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Anh Đ sinh năm 1980, cán bộ địa chính UBND xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 05/11/2024 của chủ tịch UBND xã Q, Tx B), ông Đ có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2023, bản tự khai ngày 07/03/2024 , và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông C) trình bày:

Năm 1960 bố mẹ ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị H2 có khai hoang được thửa đất tại thôn E, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh hóa (diện tích đất mà ông đang khởi kiện). Khoảng năm 1985 theo chính sách của nhà nước diện tích đất nói trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố mẹ ông đã đồng ý cho ông nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn C. Gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số C 364170 do UBND thị xã B cấp ngày 23/9/1994 đứng tên Nguyễn Văn C. Diện tích đất của gia đình ông theo bản đồ 299 đo năm 1985 là 1416 m² thuộc thửa đất số 984, thôn E xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994 của gia đình ông thiếu so với bản đồ 299 là 510 m² . Vì khi đo đạc để cấp lại bìa, gia đình ông không có nhà, không được tham gia đo vẽ dẫn đến diện tích bị thiếu lệch. Do đang khởi kiện nên ông chưa yêu cầu cơ quan nhà nước cấp lại giấy chứng nhận để cấp đủ cho gia đình ông.

Do mối quan hệ quen biết giữa ông và ông Trần Văn T, bà Phạm Thị H nên vào năm 1987 ông T, bà H không có chỗ ở, ông đã cho ông T bà và H mượn một phần diện tích đất khoảng 250 m² nằm trong diện tích đất 1416 m² mà gia đình ông được cấp theo bản đồ 299 đo năm 1985. Diện tích đất gia đình ông cho ông T và bà H mượn làm nhà có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía bắc giáp đồi; Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn S1; Phía Nam và phía T3 giáp nhà ông C).

Sau khi cho nhà ông T mượn đất, năm 1987 ông T và bà H xây một ngôi nhà cấp 4, mái lợp ngói đỏ, tường xây gạch vồ móng đá diện tích khoảng 40 m² . Đến năm 1997, ông T và bà H đã có đất ở nên đã chuyển đi nơi khác, cho đến nay trên phần đất có nhà của ông T, bà H xây chỉ còn lại móng đá của ngôi nhà và một phần tường xây .

Khi ông T và bà Hà M đất không có giấy tờ biên bản gì mà chỉ nói với nhau bằng miệng là khi nào ông T và bà H được cấp đất thì sẽ trả lại đất cho ông C. Đến năm 1997, ông T viết giấy trả đất cho ông Nguyễn Văn K là bố ông (chứ không phải là trả đất cho ông), trong khi ông mới là người có quyền lợi ích hợp pháp đối với diện tích đất cho mượn (Giấy trả nhà ông T đang cầm). Nay ông làm

đơn đề nghị Toà án giải quyết buộc ông T và bà H tháo dỡ công trình xây trên đất để trả lại diện tích gia đình ông T mượn của gia đình ông. Đồng thời, đề nghị Toà án công nhận diện tích đất 250 m² đất trên nằm trong thửa 984 có diện tích 1416 m² theo bản đồ 299 đo năm 1985 có địa chỉ tại thôn E xã Q, thị xã B tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Yêu cầu ông T và bà H phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 mà ông bà xây trên đất của gia đình ông bà.

Tại đơn đề nghị ngày 28/02/2024 của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà H là bà Trần Thị B1 trình bày:

Năm 1987 gia đình ông bà được UBND xã Q cấp xen cư cho một mảnh đất có diện tích 228 m² (chiều dài 19 m; chiều rộng 12m), tại thôn E xã Q, thị xã B tỉnh Thanh Hóa. Phía Đông giáp gia đình ông S1; Phía Tây giáp gia đình ông C; Phía Nam giáp gia đình ông C, Phía Bắc giáp đồi. Nguồn gốc lô đất trên là của gia đình ông Nguyễn Văn C. Năm 1987 ông C tặng cho gia đình ông bà để trả ơn ông T đã dạy cho ông C nghề sửa đài và radio. Lúc đó pháp luật chưa cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất nên gia đình ông C đã trả lại lô đất trên cho UBND xã và UBND xã đã cấp đất xen cư cho gia đình ông bà (có biên bản bàn giao đất). Cũng năm 1987, gia đình ông bà xây nhà kiên cố và sinh sống trên đất. Vì mảnh đất không có mặt tiền giáp đường nên gia đình ông bà đã mua thêm phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn S1 để làm ngõ đi ra đường (*diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 826110*). Năm 1985, khi nhà nước đo bản đồ chưa có việc ông Chi trả lại đất cho Nhà nước nên thửa đất của gia đình ông bà vẫn chung thửa với gia đình ông C. Năm 1997, khi nhà nước thực hiện đo đạc bản đồ mới thì thửa đất của gia đình ông đã tách khỏi thửa đất của gia đình ông chi và diện tích đất của gia đình ông C cũng giảm so với bản đồ 299. Việc ông chi lợi dụng sai sót của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông để nại ra việc gia đình ông C cho gia đình ông mượn đất là không có cơ sở. Do vậy, ông bà khẳng định việc nhà nước giao đất cho gia đình ông bà là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Gia đình ông bà có tên trong sổ giao ruộng đất của thị xã B, đã nộp tiền về việc giao đất ở cho Nhà nước đối với thửa đất đang tranh chấp. Vì vậy, diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T, bà H nên đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của ông C.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện UBND xã Q trình bày:

Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H được UBND xã Q giao đất ở tại biên bản đo đất ngày 08/11/1987 diện tích 228 m² (dài 19m ; rộng 12 m) kèm theo phiếu thu ngân sách xã số 36 ngày 08/11/1987 thu của bà Phạm Thị H số tiền 4.560 (*bốn ngàn, năm trăm sáu mươi đồng*) nộp về khoản : Cấp đất ở mới. Nguồn gốc đất của

gia đình ông [Nguyễn Văn C](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri C 364170 do [UBND thị xã B](#) cấp ngày 23/9/1994.

Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Thửa đất ông [Nguyễn văn C](#) đang sử dụng được xác định tại thửa số 984 diện tích nguyên thửa 1416 tờ bản đồ số 01 bản đồ 299 tên chủ sử dụng để trống không ghi tên.

Theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân năm 1994:

Theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của [xã T T, Q](#) (theo quyết định số 71 QĐ/UB Bim Sơn ngày 23/9/1994 của [UBND thị xã B](#) thì có tên ông [Nguyễn Văn C](#) và ông [Trần Văn T](#)). Tuy nhiên, trong sổ giao ruộng tên ông [Trần Văn T](#) chỉ ghi tờ số 1 bản đồ 299 [xã Q](#) xác lập năm 1985, không ghi số thửa nhưng có diện tích 200 m² thổ cư, giao lâu dài 50 m² thổ canh giao 20 năm còn ông [Nguyễn Văn C](#) thể hiện tại thửa số 984 tờ bản đồ số 1 bản đồ 299 [xã Q](#) xác lập năm 1985 có diện tích 200m² thổ cư giao lâu dài và 706 m² thổ canh giao 20 năm.

Hồ sơ địa chính xác lập năm 1997 Thửa đất ông [Nguyễn Văn C](#) được xác định tại thửa số 43 diện tích nguyên thửa 702 m² tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính [xã Q](#) xác lập năm 1997 tên chủ sử dụng ruộng đất trên sổ mục kê là [Nguyễn Văn C](#) trong đó 200 m² đất ở; 502 m² đất vườn.

Thửa đất ông [Trần Văn T](#) được xác định xác định tại thửa đất số 44 diện tích nguyên thửa 1024 m² tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính [xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#). Tên chủ sử dụng ruộng đất trên sổ mục kê ghi là UBND xã trong đó 200 m² đất ở ; 824 m² đất vườn.

Theo hồ sơ địa chính xác lập năm 2011:

Thửa đất ông [Trần Văn T](#) được xác định tại thửa số 399 diện tích nguyên thửa 73,9 m² tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính [xã Q](#) xác lập năm 2011 tên chủ sử dụng ruộng đất trên sổ mục kê là [Trần Văn T](#) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông [Nguyễn Văn Sĩ](#).

Thửa đất ông [Nguyễn Văn C](#) và ông [Trần Văn T](#) đang có tranh chấp được xác định tại thửa đất số 278 diện tích nguyên thửa 1181,8 m² tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính [xã Q](#) xác lập năm 2011 tên chủ sử dụng ruộng đất trên sổ mục kê là [Nguyễn Văn C](#). Đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đại diện [UBND thị xã B](#) trình bày:

Theo hồ sơ đất đai thì gia đình ông [Trần Văn T](#) và bà [Phạm Thị H](#) có các giấy tờ sau:

-Biên bản đo đất ngày 08/11/1987 đo đất của gia đình ông [Nguyễn Văn Chi T4](#) lại đất dêt HTX cấp đất cho gia đình bà [Phạm Thị H](#) đã được [ủy ban hành chính xã thị xã B](#) đồng ý cấp đất diện tích cấp là 228 m² (kích thước 19m x 12 m);

Phiếu thu ngân sách của [UBND xã Q](#) số 36 ngày 08/11/1987 đối với ông bà [Phạm Thị H](#) số tiền 4.560 đ (bốn ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân tại [thôn H, T, Q](#) theo quyết định số 71/QĐ/UB ngày 23/9/1994 của [UBND thị xã B](#) về việc giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận có tên [Trần Văn T](#). Theo hồ sơ sử dụng đất nêu trên tại khoản 4 điều 137 Luật Đất đai năm 2024 ông [Trần Văn T](#) và bà [Phạm Thị H](#) thuộc trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Về yêu cầu của ông [Nguyễn Văn C](#) đề nghị công nhận phần đất 250 m² đã cấp cho ông [T](#), bà [H](#) (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi*) quan điểm của [UBND thị xã B](#) cho rằng không có cơ sở vì ông [C](#) không cung cấp được giấy viết tay của ông [T](#) trả 250 m² đất cho gia đình ông [C](#).

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông [T](#), bà [H](#) phải trả lại diện tích đất 250 m² đã mượn của gia đình ông và tháo dỡ căn nhà cấp 4 trên đất đã mượn. Bà [Nguyễn Thị H1](#) nhất trí theo ý kiến của ông [C](#)

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình ông [T](#) bà [H](#) có đủ các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu đối với diện tích đất mà gia đình ông [C](#) khởi kiện. Năm 1994, gia đình ông [Nguyễn Văn C](#) mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông [C](#) khai năm 1987 gia đình ông [C](#) cho gia đình ông [T](#) bà [H](#) mượn đất là không đúng.

Đại diện [UBND xã Q](#) trình bày về hồ sơ địa chính của hai gia đình ông [Nguyễn Văn C](#) và gia đình ông [Trần Văn T](#) và đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bim Sơn phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết đề nghị HĐXX bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Về chi phí thẩm định và án phí DSST đề nghị HĐXX giải quyết 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 tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về tố tụng: Ông [Nguyễn Văn C](#) có đơn khởi kiện đối với ông [Trần văn T](#) và bà [Phạm Thị H](#) về việc đòi lại diện tích đất 250 m² gia đình ông khai cho gia đình ông [T](#), bà [H](#) mượn và đề nghị công nhận diện tích đất 250 m² đất nói trên tại địa chỉ [thôn E, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh hóa](#) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông [Nguyễn Văn C](#). Ngoài ra, nguyên đơn đề nghị buộc ông [T](#) và [H](#) phải tháo dỡ tài sản trên đất là quan hệ pháp luật:

“ Tranh chấp về quyền sử dụng đất” được quy định tại: khoản 9 điều 26 BLTTDS. Ông T, bà H có địa chỉ tại thôn D, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa nên căn cứ khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

[2] Về nội dung : Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn C đề nghị Toà án giải quyết buộc ông T, bà H phải trả lại diện tích đất 250 m² và đề nghị công nhận diện tích đất 250 m² là của gia đình ông. HĐXX xét thấy, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện như sau:

Đối với diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn C sử dụng tại thửa số 984 diện tích nguyên thửa là: 1416 m² tờ bản đồ số 01 bản đồ 299, sổ mục kê 299 xã Q, thị xã B xác lập *không ghi tên chủ sử dụng*.

Theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân thuộc thôn H T, xã Q (Theo quyết định số 71 QĐ/UBBS ngày 23/9/1994 của UBND thị xã B) diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn C tổng diện tích 4487 m² trong đó đất canh tác là: 3581 m²; đất thổ canh là: 706 m² ; đất thổ cư là: 200 m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 364170 do UBND thị xã B cấp ngày 23/9/1994 đứng tên ông Nguyễn Văn C tổng diện tích là 4487 m² trong đó đất thổ cư là 200 m²; đất thổ canh là 709 m² còn lại là đất canh tác .

Căn cứ bản đồ địa chính xã Q năm 1997 diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn C ở tại thửa số 43 có diện tích 702 m².

Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2011 diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn C ở tại thửa số 278 đất ONT 1.191,8 m² có tên trong sổ mục kê Nguyễn Văn C.

Như vậy, từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất nhà ông C không phải là 1416 m² như ông C khai. Mặt khác, theo bản đồ 299 đo năm 1985 và sổ mục kê tại thửa 984 không ghi tên ai. Cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai gia đình ông T và H và gia đình ông C được cấp cùng một ngày là ngày 23/9/1994 trong đó gia đình ông C được cấp 200 m² đất thổ cư và 706 m² đất thổ canh (*theo giấy chứng nhận số C 364170 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số C 362/QSĐĐ/71BS ngày 23/9/1994 cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn C*), gia đình ông T5 và H được cấp 200 m² đất thổ cư và 50 m² đất thổ canh (*theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C364171 số vào sổ cấp giấy chứng nhận C 363 /QSĐĐ/71BS ngày 23/9/1994 cấp cho gia đình ông Trần Văn T*). Từ những số liệu được phân tích nêu trên cho thấy, khi đo đạc theo hồ sơ địa chính diện tích đất gia đình ông C đã giảm, đã được tách sang phần diện tích đất có nhà của gia đình ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H xây dựng năm 1987 (hiện nay hiện trạng để lại là móng nhà của nhà ông Trần Văn T, bà Phạm Thị H).

Theo kết quả thẩm định hiện trạng sử dụng đất ngày 19 tháng 4 năm 2024 thì tổng diện tích của gia đình ông C sử dụng và cả phần đất có móng nhà của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H là: 1612,8 m². Trong đó, diện tích đất của gia đình ông C sử dụng là: 1346,5 m², phần đất có móng nhà ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H là: 266,3 m². Như vậy, hiện nay hiện trạng đất gia đình ông C sử dụng không thiếu so với hồ sơ địa chính của gia đình ông.

Đối với diện tích đất ông C khai cho ông T, bà H mượn nay ông C đòi lại 250 m² (theo giấy chứng nhận Sê ri 364171 do UBND thị xã B cấp ngày 23/9/1994, ngày 08/01/2018 đã có quyết định của UBND thị xã B thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận này lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện số thửa đất) hiện tại trên đất có móng đá và một số cây trồng trên đất, căn nhà cấp 4 đã bị hư hỏng. gia đình ông Trần Văn T có một số giấy tờ chứng minh như sau: Phiếu thu ngân sách xã ngày 08/11/1987 về việc thu số tiền của gia đình ông Trần Văn T số tiền 4560đ (bốn ngàn, năm trăm sáu mươi đồng) về việc nộp về khoản cấp đất ở mới; Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Q xác nhận sử dụng đất từ ngày 08/11/1987; Giấy mượn nhà của ông Nguyễn Văn K (bố ông C); Biên bản đo đất ngày 08/11/1987 và các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1992.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện gia đình ông Trần Văn T bà Phạm Thị H có tên trong sổ giao ruộng ổn định lâu dài và cấp quyền sử dụng đất cho hộ nông dân theo quyết định số 71 QĐ/ UBBS ngày 23/9/1994 trong đó diện tích đất thổ cư được giao lâu năm là 200 m²; đất thổ canh được giao 20 năm là: 50 m². Tổng là 250 m².

Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“ 4. Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật”

Tại phiên toà, đại diện UBND xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa trình bày: Việc thu hồi theo quyết định thu hồi hủy giấy chứng nhận theo quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND thị xã B về việc thu hồi giấy chứng nhận số C 364171 do UBND thị xã B cấp ngày 23/9/1994 số vào sổ 363QSDĐ/71BS do UBND thị xã B cấp cho gia đình ông Trần Văn T là thu hồi trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải thu hồi đất. Nguyên nhân thu hồi giấy chứng nhận không phải do gia đình ông T, bà H không

đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do có những sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, HĐXX cũng xét năm 2010 gia đình ông T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn S1 một diện tích đất là 58 m² (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 826116 do UBND thị xã B cấp ngày 04/3/2010), mục đích để làm công đi vào. Lời khai của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn về việc gia đình ông T mua diện tích đất của gia đình ông T đất của gia đình ông Nguyễn Văn S1 để làm công đi vào phù hợp với hiện trạng của phần đất gia đình ông T mua của gia đình ông S1 khi thẩm định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 826116 do UBND thị xã B cấp ngày 04/3/2010 đứng tên ông Trần Văn T.

Vì vậy, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất hiện nay có móng nhà mà ông C khai cho ông T bà H mượn là của gia đình ông Trần Văn T. Quan điểm của UBND thị xã B là việc ông Nguyễn Văn C đề nghị công nhận diện tích 250 m² đã cấp cho gia đình ông Trần Văn T là không có cơ sở vì ông Nguyễn Văn C không cung cấp được giấy viết tay của ông Trần Văn T trả 250 m² đất cho gia đình ông C. Mặt khác, gia đình ông Trần Văn T có các giấy tờ về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất 250 m² tại thôn E, xã Q, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa và công nhận diện tích đất này là của gia đình ông C. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu ông Trần Văn T5 bà Phạm Thị H tháo dỡ phần móng nhà xây dựng để trả lại diện tích đất 250 m² đất cho gia đình ông.

[3].Về án phí : Đối với yêu cầu của nguyên đơn không được Toà án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí DSST. Tuy nhiên, ông C là đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/ 2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của uỷ ban thường vụ quốc hội, miễn toàn bộ tiền án phí DSST đối với ông Nguyễn Văn C.

Về chi phí thẩm định: Ông Nguyễn Văn C phải chịu tiền chi phí thẩm định.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1.áp dụng: Khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự . khoản 1 điều 26; khoản 4 điều 137; khoản 3 điều 141 Luật Đất đai năm 2024. Điểm đ khoản 1 điều 12 nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH .

2.Tuyên xử:

-Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc gia đình ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích đất 250 m² tại thôn E, xã Q, thị xã B,

tỉnh Thanh Hóa và công nhận diện tích đất này thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Nguyễn Văn C.

-Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H phải tháo dỡ nhà cấp 4 (hiện nay còn móng nhà) tại thôn 5 xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá

3.Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí DSST cho ông Nguyễn Văn C.

Án xử công khai sơ thẩm, ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị B1, bà Nguyễn Thị H1 và đại diện UBND xã Q, thị xã B được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18/4/2025).

Người đại diện theo pháp luật của UBND thị xã B, tỉnh Thanh hoá vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc ngày niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- VKSND TX Bỉm sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bỉm sơn
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa
- Lưu hồ sơ

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

TẠ THỊ HƯƠNG

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- VKSND TX Bỉm sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bỉm sơn
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa
- Lưu hồ sơ

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

TẠ THỊ HƯƠNG

