

Bản án số: 65/2025/DS-ST

Ngày: 29 - 4 - 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc
do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đính.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hóa;

Bà Nguyễn Thị Thuý Mùi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Lại Minh Khôi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương Văn C, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm 16, xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 14, xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh H1 – Chủ tịch UBND xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 14, xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2024 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1996, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hải M có trình các cấp có thẩm quyền giao 50 lô đất ven đường trục xã cho nhân dân làm nhà ở. Ông Hoàng Văn C1 là người đăng ký nên được UBND tỉnh Nam Hà (nay là tỉnh Nam Định) giao cho sử dụng 140m² (loại đất ONT) tại thửa 357, tờ bản đồ số 7 xã Hải M (nay là thửa 73, tờ bản đồ số 53). Sau khi có quyết định giao đất, ông Hoàng Văn C1 nộp được khoảng 5.000.000đ do kinh tế khó khăn nên không nộp tiền tiếp và đã trả lại đất cho UBND xã. Đến cuối năm 1997, biết được thông tin trên, vợ chồng ông bà đã đến UBND xã Hải M nộp tiền để sử dụng vào lô đất của ông C1. Tổng số tiền vợ chồng ông bà đã nộp cho UBND xã Hải M là 11.500.000đ (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) có hóa đơn chứng từ kèm theo. Sau khi nộp tiền ông bà đã được UBND xã Hải M giao đất và đã xây nhà sử dụng ổn định từ đó đến nay. Hiện ông bà đã có tên trên sổ mục kê, bản đồ địa chính xã Hải M. Vì điều kiện kinh tế khó khăn hay đi làm kinh tế ở xa, không hiểu biết pháp luật nên vợ chồng ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Mặc dù có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính nhưng không hiểu lý do gì thửa đất chỉ có diện tích 120m² đất trong đó (100m² đất ONT, 20m² đất UB).

Đến thời gian gần, ông bà có đề nghị UBND xã Hải M làm thủ tục đề nghị các cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thì được trả lời không thể thực hiện được là do trong quyết định giao đất và danh sách các hộ được giao đất ở năm 1996 chưa chỉnh lý tên ông bà mà vẫn đứng tên ông Hoàng Văn C1. Ông C1 cũng đã xác nhận với vợ chồng ông bà và với UBND xã việc năm 1996 có nguyện vọng đăng ký sử dụng đất nhưng sau không có nhu cầu nên vợ chồng ông bà là người nộp tiền, nhận đất sử dụng. Tuy nhiên, ông C1 cũng không hợp tác làm giấy tờ chuyển từ tên ông C1 sang tên vợ chồng ông bà theo sự hướng dẫn của cơ quan chuyên môn để vợ chồng ông bà được cấp GCNQSDĐ.

Nay ông bà đề nghị Tòa án công nhận, ông bà có quyền quản lý, sử dụng thửa 73, tờ bản đồ 53 diện tích 140m² đất ONT xã Hải M.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2024, bị đơn ông Hoàng Văn C1 trình bày:

Năm 1996, ông có nguyện vọng và đăng ký để được sử dụng 01 lô đất làm nhà ở của UBND xã Hải M. Ông được UBND xã Hải M thông báo lô đất có diện tích 140m² đất, chiều rộng 7m, chiều sâu 20m, với giá khoảng 14.000.000đ, ông không nhớ cụ thể, ông nộp được 5.000.000đ, do hoàn cảnh khó khăn thì ông không nộp nữa và trả lại đất cho UBND xã Hải M nhưng phải mất thời gian sau ông mới nhận lại được tiền. Đến những năm gần đây vợ chồng ông C, bà T có yêu cầu ông ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông C, bà T ông không nhất trí vì bản thân ông từ trước đến nay không ký kết hợp đồng gì với ông C, bà T. Đến nay ông chỉ xác nhận ông C, bà T có quyền quản lý, sử dụng lô đất trước đây ông đã đăng ký, ông khẳng định không có tranh chấp thửa đất này với ông C, bà T nên việc cấp GCNQSDĐ thuộc trách nhiệm của các Cơ quan Nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã Hải M trình bày:

- Về quá trình sử dụng đất: Năm 1996, theo quyết định số 987/QĐUB ngày 05/7/1996 của UBND tỉnh Nam Hà về việc giao đất để làm nhà ở cho 50 hộ gia

đình. Theo đó, danh sách các hộ đề nghị giao đất làm nhà ở kèm theo tờ trình số 04/TTUB của UBND xã Hải M có tên hộ ông Hoàng Văn C1 được đề nghị giao 140 m² đất ở tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299). Tại thời điểm hộ ông Hoàng Văn C1 không nộp tiền sử dụng đất, hộ ông Lương Văn C nộp tiền sử dụng đất và đã sử dụng thửa đất trên cho đến thời điểm hiện nay, thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp về ranh giới.

- Về hồ sơ UBND xã Hải M hiện đang quản lý. Trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 và trên sổ mục kê lập năm 2002, thì thửa đất nêu trên mà hộ ông bà Lương Văn C đang sử dụng là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 53, tại xóm 16 xã Hải M có diện tích là 120 m², trong đó, đất ở tại nông thôn (ONT) là 100 m², đất UB do UBND xã quản lý là 20 m². Phía đông giáp mương, phía tây giáp đường, phía bắc giáp thửa đất số 170, phía nam giáp thửa đất số 74.

Tại thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 1998, các thửa đất nằm trên đường trục xã (hiện nay là đường Trung Hoà) bao gồm các thửa từ thửa 170 đến thửa đất số 83 đều được để lại một phần quỹ đất là đất UB nhằm mục đích phục vụ mở rộng đường giao thông, trong đó có thửa đất số 73 mà hộ ông Lương Văn C đang sử dụng có 20m² đất UB. Qua quá trình sử dụng đất và khi cải tạo nâng cấp mở rộng đường Trung Hoà đã sử dụng khoảng 10 m² trong số 20m² đất UB nêu trên để mở rộng đường và làm rãnh thoát nước, hiện tại còn khoảng 10m² nằm sát mép đường Trung Hoà thuộc quỹ đất do UBND xã quản lý để mở rộng đường trong giai đoạn tiếp theo.

Về nội dung vụ án, UBND xã Hải M đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông được UBND xã Hải M phân công làm công tác tài chính xã từ năm 1996 đến năm 2016 thì nghỉ hưu theo chế độ Nhà nước. Năm 1996, UBND xã Hải M có trình các cấp có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 50 hộ gia đình để làm nhà ở. Ông Hoàng Văn C1 là người đứng ra đăng ký và được duyệt 01 lô đất, sau khi nộp được một phần tiền thì khó khăn không có khả năng nộp tiền tiếp nên xin trả lại Nhà nước. Do ông Lương Văn C có anh em họ hàng với ông nên ông đã giới thiệu cho ông C, bà T nộp tiền để được sử dụng lô đất của ông C1. Ông C, bà T đã nộp tiền thể hiện qua 03 phiếu thu với số tiền 6.500.000đ, chứ không phải 11.500.000đ như ông C, bà T trình bày. Về số tiền phải nộp để được sử dụng đất là bao nhiêu tiền do thời gian đã lâu ông không nhớ. Việc nộp tiền do UBND xã Hải M thu và nộp vào ngân sách Nhà nước. Đến nay, sổ sách lưu lại số tiền ông C, bà T đã nộp không còn nhưng ông khẳng định ông C, bà T đã nộp đủ tiền thì UBND xã Hải M mới bàn giao đất trên thực địa cho ông C, bà T và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Tại Văn bản phúc đáp số 3072/CCT-NV ngày 16/12/2024, Chi cục thuế huyện H cung cấp: Căn cứ vào hồ sơ tài liệu lưu trữ tại Chi cục Thuế huyện H thì từ năm 1997, 1998, Chi cục thuế chỉ theo dõi tổng số tiền phải nộp, đã nộp của từng Quyết định giao đất của các xã, thị trấn. Việc thu tiền của từng hộ gia đình được giao đất do UBND xã Hải M đứng ra thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo từng Quyết định nên Chi cục Thuế huyện Hải Hậu không có danh sách chi tiết của từng hộ nộp tiền. Trong năm 1998, 1999 xã Hải M có 25 hộ nộp tiền sử

dụng đất riêng lẻ thì không có tên ai trong các tên nộp thuế mà Tòa án yêu cầu cung cấp.

Tại Văn bản phúc đáp số 386/UBND-NNMT ngày 03/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Về công nhận cho ông C, bà T được quyền sử dụng đất theo quyết định giao đất hay công nhận theo bản đồ địa chính, sổ mục kê. Tòa án căn cứ vào quy định tại khoản 6 Điều 135; khoản 4, điều 137 Luật đất đai năm 2024 để công nhận diện tích cho ông C, bà T theo quy định của pháp luật.

Về diện tích đất UB 20m² nằm trong thổ của ông Lương Văn C, bà Nguyễn Thị T đề nghị Tòa án tham khảo báo cáo số 25/BC-UBND ngày 13/3/2025 của UBND xã Hải M gửi Phòng Nông nghiệp – Môi trường huyện Hải Hậu.

Về giá tiền ông C, bà T phải nộp. Quá trình thu thập bằng giá đất lưu tại UBND xã Hải M không khớp với số tiền phải nộp. Chi cục thuế huyện Hải Hậu không tìm được tài liệu để cung cấp nên không xác định được nghĩa vụ tài chính của ông C, bà T đã nộp là bao nhiêu tiền.

Tại phiên tòa ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận cho ông bà được sử dụng 120m² đất loại đất ONT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: 158, 160, 161, 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 135, 137 của Luật Đất đai năm 2024; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T; Ông C, bà T được quyền sử dụng 120m² đất ONT tại thửa 73, tờ bản đồ số 53 xã Hải M. Các đương sự phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp có địa chỉ tại xã Hải M, huyện H, tỉnh Nam Định. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Hoàng Văn C1 là bị đơn; người đại diện hợp pháp của UBND xã Hải M có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Người làm chứng ông Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về nguồn gốc và hồ sơ địa chính: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ thì nguồn gốc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 53, diện tích trên sơ đồ là 120m² trong đó (100m² đất ONT, 20m² đất UB) tại xóm 16, xã Hải M, huyện H là do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất qua hình thức đăng ký. Ông Hoàng Văn C1 là người đăng ký và được phê duyệt giao cho quản lý, sử dụng 140m² đất ở. Do kinh tế khó khăn, ông C1 trả lại đất cho UBND xã Hải M thì ông C, bà T là người nộp tiền và được UBND xã Hải M giao cho sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay. Tuy nhiên, khi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân là do trong quyết định giao đất và danh sách hộ được duyệt giao đất ở lại đứng tên của ông Hoàng Văn C1. Sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1998 lại đứng tên ông Lương Văn C. Diện tích đất cũng có sự sai lệch từ 140m² đất ONT xuống còn 120m² đất (trong đó có 100m² đất ONT, 20m² đất UB). Nay ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông C, bà T được quyền sử dụng 140m², nay thay đổi đề nghị giao 120m² theo quyết định giao đất và danh sách được duyệt. Ông Hoàng Văn C1 không chấp nhận đơn khởi kiện của ông C, bà T vì ông C1 cho rằng không chuyển nhượng đất cho ông C, bà T nên không đồng ý cùng ông C, bà T hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của ông Lương Văn C thì thấy, vợ chồng ông bà được UBND xã Hải M giao đất từ năm 1998. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông đã xây nhà mái bằng 02 tầng và các công trình khác trên thổ đất từ đó đến nay. Hiện không có tranh chấp với các hộ liền kề về ranh giới đất. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn C1 cũng khẳng định trước đây ông cũng có ý định mua thửa đất này, nhưng sau đó ông đã trả lại cho UBND xã Hải M nên đến nay ông không có tranh chấp với ông C, bà T về quyền sử dụng đất. Trách nhiệm cấp GCNQSDĐ thuộc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[3.3] Theo kết quả đo vẽ trên thực địa của Công ty TNHH Ân Khánh ngày 11/12/2024 thì vợ chồng ông C, bà T đang sử dụng tổng diện tích 140m² đất, phù hợp với Quyết định giao đất và danh sách các hộ được duyệt giao đất năm 1996 là 140m². Tuy nhiên, sổ mục kê, bản đồ địa chính thiết lập năm 1998 thì diện tích lại là 120m².

[3.4] Xem xét các tài liệu địa chính do UBND xã Hải M và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp gồm: Quyết định số 987/QĐ-UB ngày 05/7/1996 của UBND tỉnh Nam Hà, nay là tỉnh Nam Định giao đất cho 50 hộ nhân xã Hải M huyện H tự làm nhà ở; các tờ trình đề nghị thu hồi và giao đất cho nhân dân làm nhà ở; Biên bản phúc tra hồ sơ xin giao đất; Danh sách các hộ đề nghị làm nhà ở; Thống kê vị trí thu hồi đất và giao đất; Trích nghị quyết Hội đồng nhân dân xã Hải M về việc đề nghị thu hồi đất và giao đất; Biên bản xét duyệt đề nghị xin giao đất làm nhà ở; Danh sách các hộ được duyệt giao đất; Trích vị trí giao đất; Mặt bằng giao đất thực địa cho nhân thì chỉ ghi diện tích được giao cho Hoàng Văn C1 là 140m² nhưng không có số liệu đo đạc chi tiết từng cạnh của thửa đất.

[3.5] Về số tiền phải nộp: Nguyên đơn giao nộp cho Tòa án 03 phiếu thu tiền do UBND xã Hải M thu gồm: Phiếu thu số 47 ngày 16/4/1998 nộp 5.000.000đ, Phiếu thu số 55 ngày 16/7/1998 nộp 1.000.000đ và Phiếu thu số 15 ngày 22/7/1998 nộp 500.000đ. Tổng số tiền đã nộp 6.500.000đ. Ngoài ra, nguyên đơn còn trình bày nộp thêm 5.000.000đ cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 10/4/1998, được ông T ghi vào tờ lịch giao lại cho nguyên đơn giữ. Tuy nhiên, đến nay ông T chỉ thừa nhận có nhận số tiền trên nhưng đã nộp vào phiếu thu ngày 16/4/1998. Căn cứ vào Biên bản định giá đất giao cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải M ngày 20/5/1996, số thứ tự 25, tờ bản đồ số 7, thửa 357, diện tích 240m², đơn giá 10.000đ/01m², thành tiền 2.400.000đ; Phương án tính giá trị đất của UBND xã Hải M được các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, số thứ tự 20, tờ bản đồ số 7, thửa 357, diện tích 240m², giá đất 15.000đ/01m². Tổng giá trị đất 3.600.000đ. Theo các văn bản trên thì vợ chồng ông C, bà T đang nộp nhiều hơn số tiền trên. Tuy nhiên đến nay, do sổ sách tài chính trong giai đoạn 1996 đến 1998 thất lạc, chưa tìm thấy nên không có căn cứ xác định số tiền nguyên đơn phải nộp là bao nhiêu tiền. Mặt khác, tại Công văn trả lời của Chi cục thuế huyện Hải Hậu ngày 16/12/2024 thì từ năm 1997, 1998, Chi cục thuế chỉ theo dõi tổng số tiền phải nộp, đã nộp của từng Quyết định giao đất của các xã, thị trấn. Việc thu tiền của từng hộ sẽ qua UBND xã, thị trấn thu nên không có số tiền cụ thể của từng người. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người dân và lẽ công bằng cần công nhận số tiền 6.500.000đ nguyên đơn đã nộp cho UBND xã Hải M đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T có yêu cầu công nhận thửa đất số 73, tờ bản đồ 53 gia đình ông bà đang sử dụng có diện tích 140m² đất, khác với diện tích trên sổ mục kê, bản đồ địa chính thiết lập năm 1998 là 120m² trong đó (100m² đất ONT, 20m² đất UB). Xét thấy, tại sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Ân Khánh ngày 11/12/2024, ông C, bà T đang sử dụng tính từ mép đường nhựa đến mương nước đã quy hoạch dài 21,6m, rộng 6,5m tổng diện tích 140m². Tuy nhiên, tại Công văn số 13/CV-UBND ngày 03/4/2025 của UBND xã Hải M và Văn bản phúc đáp số 386/UBND-NNMT ngày 03/4/2025 của UBND huyện H có trình bày. Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 1998, khi cấp đất cho các hộ dân làm nhà ở trên mặt đường trục xã (nay là đường Trung Hòa) từ thửa đất số 70 đến thửa đất số 83 tờ bản đồ số 53 UBND xã có để lại một phần quỹ đất nhằm mục đích phục vụ mở rộng đường giao thông, trong đó có thửa đất số 73 tờ bản đồ số 53 để lại 20m² đất UBND xã quản lý. Qua quá trình sử dụng đất cải tạo nâng cấp mở rộng đường Trung Hòa, UBND xã Hải M đã sử dụng khoảng 10m² trong số 20m² đất UBND xã quản lý nêu trên để mở rộng đường và làm rãnh thoát nước, hiện tại còn khoảng 10 m² nằm sát mép đường Trung Hòa thuộc quỹ đất do UBND xã quản lý để mở rộng đường trong giai đoạn tiếp theo.

Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện ông C, bà T được sử dụng 120m² trong đó (100m² đất ONT, 20m² đất UB) là không phù hợp, có sai sót trong việc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê cũng như diện tích đất. Căn cứ vào khoản 6 Điều 135 Luật đất đai năm 2024 quy định “ *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều*

137..., không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế”. Như vậy, ông C, bà T đang quản lý, sử dụng đất, không có tranh chấp với các hộ liền kề có chiều rộng 6,5m, chiều dài cạnh phía Bắc là 18,4m, chiều dài cạnh phía Nam là 18,8m, diện tích 120m²; còn nếu công nhận cho ông C, bà T sử dụng 140m² thì phía Tây vào quy hoạch đất mở rộng đường, phía Đông vào mương nước. Do vậy, có căn cứ công nhận cho ông C, bà T được sử dụng diện tích 120m² đất là phù hợp. Về loại đất do ông C, bà T được công nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất nên diện tích đất tăng từ 100m² ONT lên 120m² ONT, ông C, bà T không phải nộp thêm tiền sử dụng đất là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản tổng cộng là 7.868.000 đồng. Ông C, bà T tự nguyện nộp và đã chi xong nên không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên về nguyên tắc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp thay cho ông Hoàng Văn C1 nên được ghi nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 158, 160, 161, 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 135, 137 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với ông Hoàng Văn C1 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

2. Công nhận ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 120m² đất (ONT) tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 53 vị trí tại xã Hải M, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định được giới hạn bởi các điểm mốc (2,3,4,5,2) trên sơ đồ kèm theo bản án.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh số liệu về diện tích đất trong Sổ mục kê, bản đồ địa chính thửa đất số 73, tờ bản đồ số 53 xã Hải M từ diện tích 100m² đất ở (ONT) lên 120m² đất ở (ONT), nhưng không phải nộp thêm tiền sử dụng đất.

3. Nghĩa vụ bàn giao: Do ông C, bà T đang quản lý, sử dụng đất nên không phải đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự về bàn giao tài sản.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T phải nộp 7.868.000đ (Bảy triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) chi phí tố tụng. Xác

nhận ông C, bà T đã nộp tiền tạm ứng tại Toà án và đã thanh toán xong chi phí tố tụng.

5. **Án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003335 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ông C, bà T đã nộp đủ tiền án phí.

6. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- UBND xã Hải M;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng;

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

Nguyễn Văn Đính

