

Bản án số: 11/2024/DS-ST

Ngày: 30-5- 2024

V/v tranh chấp về đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGA SƠN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Bá Luyến

2. Ông Nguyễn Văn Quân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn tham gia phiên tòa:

Bà Mai Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp về đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST ngày 09 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn:

1.1/ Ông Nguyễn Văn Chung - Sinh năm 1956;

- *Người được ông Chung ủy quyền:* Bà Mai Thị Hiền - Sinh năm 1957

1.2/ Bà Mai Thị Hiền - Sinh năm 1957

Đều cùng địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Dung - Sinh năm 1960 ; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

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

3.1/ Ông Vũ Văn Liên - Sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

3.2/ Ủy ban nhân dân xã Nga Phương;

- *Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh Phong - Chủ tịch UBND xã

- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Ngọc Phú - Phó Chủ tịch UBND xã

Địa chỉ: xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

3.3/ Anh Vũ Văn Hùng - Sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

3.4/ Chị Tô Thị Hoa - Sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

4/ Người tham gia tố tụng khác (Người làm chứng)

4.1/ Ông Nguyễn Huy Hoàng - Sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

4.2/ Ông Lê Văn Thơ - Sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

4.3/ Bà Mai Thị Huệ - Sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.4/ Bà Mai Thị Huệ - Sinh năm.....; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

4.5/ Ông Ngô Trường Sơn - Sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Vân Hoàn, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

4.6/ Phạm Văn Hùng - Sinh năm...; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.7/ Bà Trương Thị Vân - Sinh năm.....; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phượng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2022, bản tự khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn Chung và bà Mai Thị Hiền trình bày: Năm 2006 theo chủ trương của Đảng và tập thể thực hiện dồn điền, đổi thửa đất canh tác lâu dài cho dân. Gia đình ông, bà được giao đất cấy 4.007m² khu vực Đồng Làn, thôn Hội Kê. Gia đình bà Dung, ông Liên được giao đất cấy lúa Gốc Gạo 2.037m²; Ao Lướt 1.010m². Sau đó, hai gia đình thống nhất đổi ruộng cho nhau, gia đình bà Dung làm toàn bộ diện tích 4.007m² Đồng Làn; gia đình bà đất ruộng Ao Lướt và Gốc Gạo, tổng diện tích 3.047m². Đất đổi cho nhau chênh lệch về diện tích nhưng hai gia đình thống nhất đổi ngang. Sau khi đổi ruộng, gia đình bà thường xuyên bận việc nên không có khả năng làm hết số ruộng trên, bà làm hơn hai sào là 1.013m² ruộng cấy Gốc Gạo; diện tích còn lại là 2.024m² (gồm hơn hai sào cấy Gốc Gạo và hơn hai sào màu Ao Lướt thì bà Dung mượn lại làm). Diện tích đất hơn 4 sào bà cho gia đình bà Dung mượn, bà không lấy lúa trả theo vụ, nhưng bà Dung phải có nghĩa vụ nộp thuế sản hàng vụ (cả của gia đình bà). Đến kỳ nộp sản hàng vụ của mỗi năm bà Dung phải chuyển đủ hết tiền theo giấy báo thu cho bà để gia đình bà nộp thuế sản cho Nhà nước và tập thể. Bà Dung đã nhất trí thực hiện đầy đủ từ năm 2007 đến hết năm 2013.

Vào thời điểm năm 2011, Nhà nước làm đê có san lấp một phần ruộng ở khu vực Đồng Làn, bà Dung nhận đó là khu ruộng nhà mình, do diện tích đất gia đình bà đã đổi cho bà Dung, bà Dung nhận số tiền đền bù 16.000.000đ và ký với ban đo đất.

Vào năm 2012, theo chủ trương Nhà nước điều chỉnh lại ruộng canh tác cho dân lần cuối, gia đình bà Dung đang làm ruộng Đồng Làn đã ký trực tiếp với ban điều chỉnh ruộng đất, còn gia đình bà ký nhận diện tích Gốc Gạo, Ao Lướt đã đổi cho bà Dung (được thể hiện trong sổ làng và sổ địa chính xã đã điều chỉnh).

Năm 2013, hai bên thống nhất viết “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, bà Dung ký bên trái, bà ký bên phải, có ông Hoàng, trưởng tiểu ban làng ký và xác nhận. Đồng thời sổ làng và sổ ban địa chính xã đã được điều chỉnh lại từ năm 2012

nên bà không đề nghị gì. Tiền thuế sản bà đang nộp hàng năm là thuế sản ở Góc Gạo và Ao Lướt.

Năm 2014, bà Dung không thực hiện đúng nội dung hai bên thống nhất, chây ì không trả tiền thuế sản các vụ theo năm cho gia đình bà. Từ năm 2014 đến nay bà đã bỏ tiền để thanh toán thuế sản cho Nhà nước và tập thể. Nhiều lần, bà yêu cầu bà Dung thanh toán tiền thuế sản nhưng không được, bà đề nghị trả lại ruộng đất đổi nhưng bà Dung cũng không trả, còn chửi bới, mạt sát, xúc phạm gia đình bà.

Năm 2018, bà đã viết đơn đề nghị UBND xã Nga Lĩnh cũ giải quyết. Ngày 20/6/2018, UBND xã đã triệu tập hai gia đình đến giải quyết nhưng không thành. Sau này khi hai xã sáp nhập thì bà tiếp tục gửi đơn lần 3 về UBND xã Nga Phụng để giải quyết. Ngày 05/01/2022, UBND xã Nga Phụng tiếp tục giải quyết nhưng không thành, bà Dung vẫn tranh chấp phần ruộng đã đổi cho gia đình bà. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc gia đình bà Dung trả lại toàn bộ số ruộng cấy Góc Gạo $1.013m^2$ và ruộng màu Ao Lướt $1.010m^2$ cho gia đình (phần diện tích đất này bà đã cho gia đình bà Dung mượn lại làm). Tiền thuế sản: bà Dung phải trả lại cho bà đã nộp, gồm: UBND xã 12 vụ x $540.000đ/vụ=6.480.000đ$; nộp hợp tác xã dịch vụ 17 vụ x $190.000đ/vụ$, tổng cộng: $9.710.000đ$.

- Nếu bà Dung không đồng ý đổi ruộng nữa, buộc bà Dung phải trả lại toàn bộ số ruộng khu vực Đồng Làn $4.007m^2$ và san lấp trả lại mặt bằng như cũ để gia đình bà làm ruộng. Đồng thời, bà Dung phải trả lại số tiền nhà nước đã đền bù một phần diện tích đất tại khu vực Đồng Làn, giá trị $16.000.000đ$ (bà Dung đã ký nhận tiền) vào năm 2011 và trả lại toàn bộ thuế sản từ năm 2014 đến nay là $9.710.000đ$ cho gia đình bà.

Tại đơn đề nghị ngày 19/6/2022, bà Hiền trình bày: bà giữ nguyên nội dung yêu cầu. Do hai bên chuyển đổi đất cho nhau nên diện tích đất ở Đồng Làn gia đình bà Dung chuyển sang nuôi trồng và xây trang trại chăn nuôi. Năm 2019, bà Dung đã chuyển đổi toàn bộ diện tích đất sang cho con trai anh Vũ Văn Hùng và con dâu chị Tô Thị Hoa, được UBND xã Nga Phụng xác nhận do ông Ngô Trường Sơn, chủ tịch xã và ông Tài, trưởng ban địa chính xã ký. Do đó, bà không yêu cầu nhận lại diện tích đất Đồng Làn.

* Tại biên bản lấy lời khai, đơn đề nghị bị đơn bà Dung trình bày: Đất khu vực Ao Lướt, diện tích 2 sào; Góc Gạo 4 sào, gia đình bà được Nhà nước giao đất ruộng từ khi thực hiện chính sách, thời điểm giao bà không nhớ. Diện tích đất bà Hiền được giao đất cơ bản (đất hai lúa) nằm ở rìa đê Đồng Làn, diện tích khoảng 4 sào.

Năm 2007, bà Hiền sang gạ đổi ruộng cho gia đình bà nên hai bên có đổi đất cho nhau. Diện tích đất đổi 02 sào Góc Gạo cho bà Hiền làm, gia đình bà làm toàn bộ số đất của bà Hiền ở Đồng Làn (chỉ bằng văn bản miệng, không lập biên bản giấy tờ); còn diện tích đất Ao Lướt gia đình bà không đổi vẫn sử dụng.

Sau khi đổi đất, gia đình bà đã xây dựng làm trang trại, chăn nuôi, đào ao, sử dụng ổn định đất Đồng Làn, đóng thuế hàng năm cho Nhà nước từ năm 2007 đến năm 2014 (diện tích của bà và diện tích đất bà Hiền đổi). Từ năm 2014 đến nay, do va chạm, xích mích với bà Hiền nên bà tách 02 sào ruộng chính sách Góc Gạo để bà Hiền đóng thuế sản cho Nhà nước. Sau đổi ruộng, Nhà nước lấy một phần Đồng Làn (đất bà Hiền đổi cho gia đình bà), diện tích lấy bao nhiêu bà không rõ. Số tiền được

đền bù bao nhiêu bà không biết, bà không trực tiếp nhận. Người nhận tiền là bà Mai Thị Huệ (chị gái bà Hiền), thông tin này bà biết do Chủ tịch xã cung cấp, bà cũng hỏi bà Huệ nhiều lần nhưng bà Huệ không đưa lại tiền cho bà.

Thực tế, bà Hiền đòi lại ruộng lý do: khi xã có chủ trương thu hồi đất bán thì bà Hiền tự ý viết đơn và ký tên bà. Bà cho rằng bà Hiền tự mạo chữ ký. Bà chỉ đồng ý năm 2007, bà Hiền bảo bà xuống làm ao cá lúa, còn gia đình bà sang làm trang trại nuôi lợn. Về thuế, sản bà đóng góp đầy đủ và đóng cả thuế, sản cho 02 sào mà bà Hiền đang sử dụng. Về đất gia đình bà thì bà Hiền đang sử dụng hai sào, bà chỉ lấy 02 sào ngoài Góc Gạo. Bà Hiền bảo đào ao đi cho con cháu làm. Nếu bà Hiền không đồng ý thì bà cũng không đào ao nữa. Nay bà Hiền mạo đơn và chữ ký bảo bà thỏa thuận đổi ruộng là bà không đồng ý. Ngoài ra, bà xuất trình “Đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau” potocopy để Tòa án xem xét giải quyết.

Bà Dung trình bày việc bà Hiền nói ông Thơ ký sổ để bà nhận tiền là đúng. Ông Hoàng trình bày việc đổi đất của hai gia đình nhưng cũng không có tay ba chứng kiến và việc bà Hiền mạo chữ ký một mình không có bà nên bà không đồng ý các nội dung bà Hiền đang yêu cầu. Thực tế, bà Hiền đang làm phần đất của gia đình bà ở Góc Gạo thì vẫn tiếp tục làm, còn phần đất Đồng Làn của bà Hiền gia đình bà vẫn đang làm. Riêng diện tích đất Ao Lướt không liên quan đến việc đổi nên gia đình bà vẫn đang sử dụng. Hiện tại đất của hai gia đình vẫn thể hiện trên sổ sách của làng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa được cấp. Về tiền thuế và tiền đền bù đất Đồng Làn bà Hiền đang yêu cầu, bà không nhất trí, đề nghị Tòa xem xét để đảm bảo quyền lợi.

* Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Vũ Văn Hùng và chị Tô Thị Hoa trình bày: Diện tích đất 4.000m² gia đình anh, chị đang sử dụng tại xứ Đồng Làn là đất của bà Nguyễn Thị Dung (mẹ đẻ) tặng cho ngày 18/9/2019. Việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với đất được lập thành văn bản, có các thành phần trong gia đình ký, được trưởng thôn ký, UBND xã Nga Lĩnh ký và xác nhận đồng ý việc chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh Hùng, chị Hoa sử dụng.

Về nguồn gốc diện tích đất Đồng Làn: trước đây là của bà Mai Thị Hiền, ông Nguyễn Văn Chung ở thôn Hội Kê. Đất này là đất trũng, gần chân đê thuộc loại đất xấu. Năm 2007, gia đình bà Hiền đổi cho bà Dung 1.000m² đất màu mỡ (loại 1) ở Góc Gạo, còn bà Dung lấy 4.000m² đất xứ Đồng Làn. Hai bên chỉ đổi bằng miệng, không có giấy tờ gì. Đất đổi ngang vì đất hộ bà Hiền tuy diện tích nhiều nhưng đất xấu (loại 3), đất nhà bà Dung ít nhưng đất tốt, làm có hiệu quả. Việc đổi là tự nguyện, không bị ép buộc, lừa phỉnh. Do chưa thay đổi chủ sử dụng đất vì gia đình không nắm được các quy định của Luật đất đai nên thửa 1.000m² vẫn ghi chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Dung; 4.000m² vẫn ghi chủ sử dụng đất là bà Mai Thị Hiền.

Do đất đã đổi và đổi ngang giá trị nên UBND xã Nga Lĩnh cũ và trưởng thôn Hội Kê mới xác nhận cho bà Dung chuyển nhượng với hình thức tặng cho 4.000m² đất nông nghiệp xứ Đồng Làn cho hộ anh Vũ Văn Hùng, chị Tô Thị Hoa. Do đất đã đổi cho bà Hiền nên vợ chồng bà Dung trực tiếp sử dụng đất, làm nhà ở, vợ chồng bà Hiền nhiều năm không có khiếu nại, tố cáo gì. Năm 2019, gia đình bà Dung chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh, chị để trực tiếp sử dụng đất, làm ăn tại đó, gia đình bà

Hiền biết không có tố cáo, khiếu nại gì. Nay ông Chung, bà Hiền khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh, chị.

- UBND xã Nga Phụng trình bày:

+ Qua công tác rà soát, kiểm tra tại UBND xã Nga Phụng không tìm thấy hồ sơ lưu trữ thể hiện thời điểm trước năm 2006 diện tích đất 4.007m² ở Đồng Làn; diện tích đất 2.037m² ở Ao Lướt, Góc Gạo thuộc quyền quản lý của ai, vào thời gian nào. Tuy nhiên, tại buổi làm việc ngày 29/3/2023 Tiểu ban dồn đổi ruộng đất thôn Hội kê, xã Nga Lĩnh cũ năm 2012 cung cấp thông tin: trước năm 2006 diện tích đất tại Đồng Làn thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình bà Hiền; Ao Lướt, Góc Gạo là của gia đình bà Dung. UBND xã Nga Phụng còn lưu trữ hồ sơ là sổ tổng hợp diện tích đất nông nghiệp sau chuyển đổi lần 3 (thời điểm tháng 12/2012) của xã Nga Lĩnh cũ. Tuy nhiên trong sổ không có chữ ký xác nhận của các thành phần theo quy định và sổ bị tẩy xóa, sửa chữa. Tại Thôn Hội Kê (xã Nga Lĩnh cũ) có lưu trữ Biên bản bàn giao đất năm 2012 của hai hộ gia đình. Trong biên bản giao đất có chữ ký của ông Nguyễn Huy Hoàng, còn lại các thành phần chưa ký đầy đủ vào biên bản. Hiện nay khu vực Ao Lướt do gia đình bà Dung đang sử dụng và canh tác sản xuất; khu vực Góc Gạo do bà Hiền đang sử dụng và canh tác sản xuất; khu vực Đồng Làn do anh Vũ Văn Hùng (con trai bà Dung) đang sử dụng và sản xuất.

+ Về biên lai thu tiền thuê sản và các khoản đóng góp của hộ bà Dung và bà Hiền đang lưu trữ tại UBND xã Nga Phụng, tuy nhiên không thể hiện rõ xứ đồng và diện tích đất của các hộ gia đình.

+ Tại khu vực xứ Đồng Làn đang tồn tại công trình gồm: nhà ở trông coi, công trình phụ, chuồng trại, ao thả cá. UBND xã không có hồ sơ lưu trữ để xác định người xây dựng và năm xây dựng các công trình. Theo kết quả rà soát năm 2021 của UBND huyện Nga Sơn các công trình nhà ở và chuồng trại năm 2022 gia đình anh Vũ Văn Hùng thực hiện cải tạo, sửa chữa và mở rộng mặt bằng. Việc cải tạo, sửa chữa và mở rộng diện tích các công trình nêu trên của gia đình anh Hùng chưa được sự đồng ý cho phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi UBND huyện Nga Sơn yêu cầu dừng thi công, anh Hùng không chấp hành, cố tình cải tạo, sửa chữa công trình. UBND xã Nga Phụng đã lập biên bản vi phạm hành chính, báo cáo gửi về UBND huyện để xử lý theo thẩm quyền.

+ Diện tích khu vực Ao Lướt được sử dụng trồng cây hàng năm và Góc Gạo trồng lúa, sử dụng đúng mục đích. Một phần diện tích đất tại khu vực Đồng Làn được sử dụng xây dựng nhà ở trông coi, công trình phụ, đào ao, xây chuồng trại, không đúng với mục đích sử dụng đất.

* Người làm chứng:

- Ý kiến ông Lê Văn Thơ tại giấy xác nhận ngày 29/3/2022 trình bày: vào thời điểm nào ông không nhớ. Khi đó, ông có mặt nhận tiền đền bù đất ở đề điều cấp. Ông xác nhận bà Nguyễn Thị Dung có mặt tại hội trường xã Nga Lĩnh, ông đã ký thay để bà Dung nhận tiền đền bù.

- Ý kiến bà Mai Thị Huệ tại đơn đề ngày 20/5/2022 trình bày: Bà Dung nói bà là nhận tiền đền bù san lấp ruộng ở Đồng Làn của gia đình bà Dung là không đúng sự thật, bà không có liên quan tiền nong giữa bà Dung và bà Hiền. Bà Dung là người

nhận tiền đền bù, do bà Dung không biết ký nhận nên nhờ ông Lê Văn Thơ ký hộ. Bà Dung luôn thuyên nói bà nhận tiền, bà đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

- Ý kiến ông Nguyễn Huy Hoàng trình bày: Từ năm 2005 đến năm 2014, ông là trưởng tiểu ban chia ruộng đất. Ông là người biết diện tích đất của hai gia đình. Năm 2006, chia ruộng khu chân dê Đồng Làn là của gia đình bà Mai Thị Hiền, ông Nguyễn Văn Chung; khu ruộng canh tác Gốc Gạo là đất hai lúa; ruộng đất màu Ao Lướt của nhà ông Vũ Văn Liên, bà Nguyễn Thị Dung. Sau khi chia ruộng xong được sự nhất trí của hai gia đình ông Vũ Văn Liên chuyển xuống chân dê Đồng Làn, gia đình ông Nguyễn Văn Chung, bà Hiền nhận về khu Gốc Gạo, màu Ao Lướt. Sau này hai gia đình có đổi hoặc chuyển lại thì ông không biết được.

- Ý kiến ông Ngô Trường Sơn tại đơn đề nghị, đề ngày 03/7/2023 trình bày: Thực hiện Nghị quyết 05/NQ-HU của Huyện ủy Nga Sơn về dồn đổi ruộng đất lần 2 phục vụ chương trình xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện giai đoạn 2012-2015. Sau khi tiếp thu Nghị quyết, Đảng ủy đã kịp thời triển khai ra Đảng bộ, Chi bộ, Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính sách xã hội, đồng thời thành lập ra ban chỉ đạo dồn đổi cấp xã. UBND xã tham mưu xây dựng đề án dồn đổi đối với các thôn thành lập Tiểu ban dồn đổi ở thôn và chịu trách nhiệm kết quả thực hiện với Ban chỉ đạo xã. Trong quá trình dồn đổi ruộng đất tất cả 5 thôn trên địa bàn đã bám sát chủ trương, đề án, tiến độ giao đất đến hộ gia đình không làm ảnh hưởng đến sản xuất của nhân dân. Đối với thôn Hội Kê, sau khi tiểu ban dồn đổi đã giao đất cho hai hộ thuộc đối tượng chính sách (ông Chung và ông Liên). Hai hộ xét thấy hoàn cảnh gia đình và lao động không phù hợp đã tự nguyện đổi ruộng cho nhau ở 3 khu vực Gốc Gạo, Ao Lướt, Đồng Làn. Trong quá trình canh tác hai hộ bất đồng do nhiều nguyên nhân khác nhau dẫn đến sự tranh chấp về đất nông nghiệp ở 3 khu vực nói trên. Trước khi sáp nhập xã, tháng 11/2019 gia đình ông Chung, bà Hiền có đơn về xã Nga Lĩnh đề nghị giải quyết tranh chấp về đất nông nghiệp giữa hộ ông bà với hộ ông Liên, bà Dung. UBND xã đã làm việc với hai hộ gia đình, có sự tham gia của trưởng thôn Hội Kê, do đồng chí Phó Chủ tịch xã chủ trì nhưng không thành. Sau đó, gia đình bà Hiền có đơn kiến nghị về xã giải quyết việc tranh chấp đất nông nghiệp. Những tháng cuối năm 2019, xã Nga Lĩnh phải thực hiện công tác sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã. Do khối lượng công việc lớn nên UBND xã chưa bố trí sắp xếp thời gian để giải quyết đơn kiến nghị của ông Chung, bà Hiền.

Trong khi UBND xã Nga Lĩnh chưa giải quyết dứt điểm đơn của ông Chung, bà Hiền về tranh chấp đất tại xứ Đồng Làn, thôn Hội Kê. Do vậy, mọi thủ tục, giao dịch có liên quan đến xứ Đồng Làn bà Dung đang canh tác đều được xem xét kỹ càng. Song sự việc này có sự thỏa thuận giữa hộ bà Dung, ông Liên với cán bộ địa chính xây dựng xã là ông Mai Huy Tài (đã chết), lợi dụng lúc chuẩn bị cho việc sáp nhập xã đã trình ký và đóng dấu UBND xã vào biên bản họp gia đình bà Dung, ông Liên về việc chia, tách, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xứ Đồng Làn gia đình bà Dung tặng sang cho con trai là anh Vũ Văn Hùng, con dâu là chị Tô Thị Hoa, biên bản được lập ngày 18/9/2019. Bản thân ông là Chủ tịch xã cũng chủ quan, thiếu kiểm tra, kiểm soát nên để xảy ra sự việc trên. Ông đề nghị UBND xã Nga Phụng và Tòa án xem xét giải quyết có tình, có lý và đúng quy định của pháp luật.

* Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên các nội dung đã trình bày.

Đối với anh Phạm Văn Hùng, bà Mai Thị Vân, theo UBND xã Nga Phượng và bà Hiền trình bày hai người này liên quan do đang thuê lại ruộng canh tác tại Góc Gạo, Ao Lướt, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các khoản thu khác. Tuy nhiên, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng họ không có ý kiến về nội dung liên quan nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

* Ngày 22/ 5/2023 anh Hùng, chị Hoa có đơn trình bày: Đất của gia đình anh đã đổi cho bà Hiền từ năm 2007 tới nay. Đất gia đình anh, chị đang sử dụng là đất của bà Hiền đổi cho bà Dung. Bà Hiền lấy 1.000m² số diện tích là ruộng tốt ở Góc Gạo, còn bà Dung lấy xuống ruộng xấu ở Đồng Làn chân đê là 4.000m² (diện tích đất này bà Dung đã tặng cho vợ chồng anh, chị năm 2019), trong biên bản họp gia đình anh chị đã có xác nhận của UBND xã Nga Lĩnh và trưởng thôn Hội Kê, điều đó UBND xã và trưởng thôn đã biết việc đổi đất của hai gia đình nên đề nghị Tòa án xem xét bác bỏ đơn kiện của bà Hiền. Việc tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập thành văn bản họp gia đình, có đầy đủ chữ ký và xác nhận của thôn, xã nên đây là tài sản của anh chị. Vì vậy, giá trị tài sản trên đất anh chị không yêu cầu Tòa án thẩm định, định giá.

* Tại biên bản làm việc ngày 17/6/2022, bà Hiền, bà Dung, ông Hoàng vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày:

* Tại phiên đối chất ngày 22/5/2023, bà Hiền, bà Dung và ông Phú ý kiến như sau:

- Nguyên đơn bà Mai Thị Hiền: Về chữ viết trong nội dung “đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau” là do bà viết, về chữ ký cuối đơn bên phải là bà ký, còn bên trái đơn là bà Nguyễn Thị Dung ký, khi lập đơn thì hai bên lập tại gia đình bà. Phía bên gia đình bà có ông Nguyễn Văn Chung (chồng bà) chứng kiến nhưng không ký vào đơn, bà Dung đại diện có mặt để ký. Sau khi lập đơn xong hai bên ký, bà là người trực tiếp mang đơn ra nhà ông Nguyễn Huy Hoàng để ký xác nhận và ghi ngày 05/12/2013. Sau đó ông Hoàng có ý kiến việc đổi ruộng của hai bên gia đình đã được điều chỉnh vào năm 2012. Tuy đơn xin chuyển đổi này không cần thiết nữa, nhưng bà vẫn đề nghị ông Hoàng xác nhận để thể hiện ý kiến của hai bên gia đình. Về bản chính của đơn xin chuyển đổi diện tích đất canh tác cho nhau, sau khi ký xác nhận thì bà mang lên nộp cho cán bộ địa chính xã Nga Lĩnh cũ (nay là xã Nga Phượng), bà chỉ giữ lại bản phô tô. Địa chính xã Nga Lĩnh cũ cũng nói với bà việc đổi này đã được điều chỉnh dồn điền đổi thửa lần 3. Nội dung đơn hai bên thỏa thuận đổi ruộng đất canh tác cho nhau, cụ thể: Toàn bộ diện tích đất ở Đồng Làn đào ao thả cá của gia đình bà, chủ hộ Nguyễn Văn Chung nay chuyển sang tên cho ông Vũ Văn Liên được quyền sử dụng. Khu vực cấy tại Góc Gạo và khu ruộng màu đất Ao Lướt của gia đình ông Liên, bà Dung chuyển cho ông Nguyễn Văn Chung sử dụng. Nếu bà Dung không công nhận việc đổi đất như đơn thì bà đề nghị hủy “Biên bản họp gia đình về việc chia tách, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” của gia đình bà Nguyễn Thị Dung tặng cho anh Vũ Văn Hùng và chị Tô Thị Hoa, lập ngày 18/9/2019, lý do là đất đang trong thời điểm tranh chấp chưa giải quyết dứt

điểm. Bà đề nghị Tòa án xem xét và trưng cầu giám định “đơn xin đổi ruộng đất canh tác cho nhau”; đưa bà Huệ, ông Sơn, anh Hùng, bà Vân vào tham gia tư cách tố tụng trong vụ án.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Dung: Về nội dung trong đơn chữ viết là của bà Hiền, chữ ký của các bên là của bà Hiền, còn nội dung xác nhận và chữ ký của ông Hoàng thế nào bà không biết. Nội dung đổi đất ghi trong đơn như bà Hiền trình bày và tại phiên đối chất hôm nay bà không công nhận. Việc đổi đất như bà đã trình bày chỉ thể hiện bằng miệng nên bà không có tài liệu để cung cấp cho Tòa án. Bà không đồng ý hủy “Biên bản họp gia đình về việc đã tặng cho anh Vũ Văn Hùng và chị Tô Thị Hoa lập ngày 18/9/2019, vì hai bên đã thỏa thuận đổi đất cho nhau, nên gia đình bà tặng cho lại cho anh Hùng và chị Hoa là đúng. Bà đồng ý đề nghị Tòa án trưng cầu giám định đơn xin đổi ruộng đất canh tác cho nhau. Bà không đồng ý đưa bà Huệ, ông Sơn, anh Hùng, bà Vân vào tham gia tư cách tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc Phú: “Đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau” thời kỳ đó ông không được chứng kiến. Chính quyền xã Nga Phụng sau khi kiểm tra thực tế, xác định: Đất đồng Làn anh Hùng, chị Hoa (con bà Dung) đang quản lý, sử dụng và ở trên đất. Khu vực Ao Lướt gia đình bà Dung đang sử dụng trồng ngô lạc theo vụ, đất ở Góc Gạo, trong đó $\frac{1}{2}$ diện tích bà Dung sử dụng nhưng cho anh Phạm Văn Hùng (hàng xóm) mượn để trồng lúa theo vụ; $\frac{1}{2}$ diện tích đất ở Góc Gạo bà Hiền sử dụng nhưng từ năm 2022 thì cho bà Trương Thị Vân mượn trồng lúa.

* Tại đơn đề nghị ngày 30/6/2023 bà Mai Thị Hiền vẫn giữ nguyên ý kiến về nội dung đổi đất của hai gia đình. Bà không yêu cầu xem xét hủy biên bản họp gia đình của bà Dung tặng diện tích đất Đồng Làn sang con trai là anh Vũ Văn Hùng cũng như các tài sản đã xây dựng trên diện tích đất; không yêu cầu về trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết đối với “Đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau”, còn bà Dung yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong đơn là quyền của bà Dung.

* Tại các công văn và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 10/QĐ-CCTLCC, ngày 26/7/2022 Tòa án đề nghị UBND xã Nga Phụng cung cấp thông tin: Trước năm 2006, gia đình bà Hiền và bà Dung chưa đổi đất khu Đồng Làn là 4.007m²; Góc Gạo là 2.037m², Ao Lướt là 1.010m² (ruộng màu), thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai? Sau đổi đất cho nhau khu Đồng Làn; Ao Lướt và Góc Gạo, các gia đình sử dụng có thông qua thôn và UBND xã Nga Lĩnh cũ (nay là xã Nga Phụng) xác nhận không? Các lần dồn đổi ruộng đất theo chủ trương của xã thực hiện như thế nào? Có việc công nhận chuyển đổi đất ruộng từ hộ bà Hiền và bà Dung chuyển sang cho nhau hay không? Hiện nay diện tích đất khu vực Đồng Làn, Ao Lướt, Góc Gạo ai đang trực tiếp khai thác, sử dụng và nộp thuế sản hàng năm? Khu vực Đồng Làn tồn tại những công trình gì? ai xây dựng? có làm văn bản xin phép UBND xã Nga Phụng không? Các hộ sử dụng đúng mục đích sử dụng đối với loại hình đất tại khu vực Đồng Làn, Ao Lướt, góc Gạo không?

- Tại Công văn số 180/UBND, ngày 06/12/2022 UBND xã Nga Phụng cung cấp các thông tin đổi đất nông nghiệp như sau:

+ Thời điểm trước khi chưa đổi đất khu vực Đồng Làn, Ao Lướt, Góc Gạo của hai gia đình bà Hiền và bà Dung cho nhau. Qua kiểm tra, rà soát tại UBND xã Nga Phượng không tìm thấy hồ sơ lưu trữ thể hiện nội dung này.

+ Việc đổi đất khu vực Đồng Làn của bà Hiền sang cho bà Dung và khu vực Góc Gạo, Ao Lướt của bà Dung sang cho bà Hiền sử dụng thì UBND xã không tìm thấy hồ sơ lưu trữ, đảm bảo tính pháp lý thể hiện nội dung đổi đất cho nhau.

+ Các lần thực hiện dồn đổi ruộng đất theo chủ trương chung thì tại UBND xã có lưu trữ hồ sơ là sổ tổng hợp diện tích đất nông nghiệp sau chuyển đổi lần 3 (tháng 12/2012). Trong sổ không có chữ ký xác nhận của các thành phần theo quy định và sổ đã bị tẩy xóa, sửa chữa. Tại Thôn Hội kê có lưu trữ Biên bản bàn giao đất năm 2012 của hai hộ gia đình bà Hiền và bà Dung, chỉ có chữ ký và họ tên của ông Nguyễn Huy Hoàng, còn lại không có tên chữ ký nào khác.

+ Việc nộp thuế tại các xứ Đồng Làn thì hiện nay anh Vũ Văn Hùng (con bà Dung) đang sử dụng canh tác; tại Ao Lướt do bà Dung đang sử dụng, canh tác; Góc Gạo do bà Hiền đang sử dụng, canh tác

+ Tại khu vực Đồng Làn hiện đang tồn tại công trình gồm nhà ở, công trình phụ, chuồng trại, ao thả cá. UBND xã hiện không có hồ sơ lưu trữ để xác định người xây dựng, năm xây dựng các công trình. Theo kết quả kiểm tra năm 2021 của UBND huyện Nga Sơn các công trình này được xây dựng trước ngày 01/7/2014. Nhà ở năm 2022, anh Hùng có thực hiện cải tạo, sửa chữa và mở rộng mặt bằng. Trước khi cải tạo, sửa chữa anh Hùng không xin phép, UBND xã Nga Phượng đã nhắc nhở, yêu cầu dừng thi công nhưng anh Hùng không chấp hành, cố tình cải tạo, sửa chữa công trình. UBND xã Nga Phượng lập biên bản vi phạm hành chính gửi UBND huyện Nga Sơn xử lý theo thẩm quyền. Anh Hùng có đơn khiếu nại đã được UBND xã và huyện giải quyết khiếu nại.

+ Việc sử dụng các loại đất của các hộ: Thực tế diện tích đất khu vực Ao Lướt, Góc Gạo đang được sử dụng đúng mục đích là trồng lúa; diện tích tại Đồng Làn: một phần diện tích đất tại khu vực Đồng Làn đã sử dụng xây nhà ở, công trình phụ, đào ao, xây chuồng trại không đúng với mục đích sử dụng.

* Ngày 17/6/2022 bà Mai Thị Hiền và bà Nguyễn Thị Dung đều có đơn đề nghị xem xét thẩm định và định giá tài sản là các diện tích đất Đồng Làn, Góc Gạo, Ao Lướt. Tuy nhiên, bà Hiền đề nghị và nộp chi phí tố tụng, còn bà Dung trình bày nhưng không có đơn đề nghị gì.

* Ngày 19/8/2022, Tòa án đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá các diện tích đất theo đơn yêu cầu của nguyên đơn.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại khu vực Đồng Làn:

+ Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đường đất 42,26m; phía Tây giáp đường bê tông 43,08m; phía Nam giáp đất nông nghiệp 88,41m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp 94,33m. Tổng diện tích đất là 3.868,1m².

+ Tài sản trên đất: Nhà đang ở, công trình phụ, khu nuôi bò, ao (do con trai bà Dung đang ở và sử dụng quản lý). Do anh Hùng, chị Hoa chủ bởi bà Hiền và khóa cửa không cho đoàn vào xem xét thực tế, Tòa án đã lập biên bản sự việc đính kèm biên bản xem xét thẩm định để làm căn cứ cho quá trình giải quyết vụ án.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại khu vực Ao Lướt (gia đình bà Dung sử dụng trồng cây hoa màu trên đất): Phía Đông giáp đất nông nghiệp 15,29m; phía Tây giáp đất nông nghiệp 14,67m (gồm: 12,7m; 1,97m); phía Nam giáp đất nông nghiệp 53,4m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp 56,15m. Tổng diện tích đất là 813,1m².

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại khu vực Góc Gạo (hiện nay gia đình bà Hiền đang sử dụng trồng cây hoa màu trên đất): Phía Đông giáp đất nông nghiệp 23,48m; phía Tây giáp đường bê tông 22,68m; phía Nam giáp đất nông nghiệp 87,72m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp 87,11m. Tổng diện tích đất là 2.016,7m².

- Kết quả định giá tài sản: Về diện tích đất: Theo QĐ số 44/2019/UBND ngày 23/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa: giá trị đất nông nghiệp là 35.000đ/1m²; về tài sản trên đất tại Đồng Làn: không tiến hành được.

* Ngày 20/11/2023, tại công văn số 41/TANS của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn đề nghị Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa cung cấp thông tin liên quan đến việc giám định chữ ký, chữ viết đối với “Đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau”, được trưởng thôn ký xác nhận ngày 05/12/2013 (bản po to copy) có thuộc đối tượng để gửi trưng cầu giám định không?

Tại Công văn số 696/CV-PC09, ngày 27/11/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa cung cấp thông tin sau: Mẫu cần giám định: Bản po to copy đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau; Mẫu so sánh: không; Yêu cầu giám định: Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa từ chối tiếp nhận giám định so sánh truy nguyên chữ ký, chữ viết po to copy, lý do: Mẫu cần giám định là tài liệu po to copy (Theo Thông báo số 624/C54-P5, ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an).

* Ngày 20/11/2023, tại công văn số 42/TANS của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn đề nghị UBND xã Nga Phương cung cấp thông tin sau: Diện tích đất đo thực tế tại khu vực Đồng Làn; Ao Lướt; Góc Gạo thiếu so với sổ quản lý của tiểu ban đo đạc ruộng đất xã Nga Lĩnh cũ thì UBND xã Nga Phương có xác định được nguyên nhân đất thiếu, đất tăng không? UBND xã có thực hiện chủ trương diện tích đất tại khu vực Đồng Làn; Góc Gạo để làm công tác đê điều, mở rộng đường không, thời điểm thực hiện vào năm nào, diện tích bị lấy đi bao nhiêu m²; chủ trương đền bù và số tiền được đền bù như thế nào?

Tại Công văn số 28/UBND, ngày 05/02/2024, UBND xã Nga Phương cung cấp thông tin:

- Diện tích đất khu vực Đồng Làn đo thực tế 3.868,1m² thấp hơn diện tích theo sổ quản lý của tiểu ban đo đạc ruộng đất xã Nga Lĩnh cũ 4.007m², nguyên nhân: Mở rộng đê tả sông Lèn; sai số học do đo thủ công; cách tính toán diện tích trước đây chưa đảm bảo khoa học. Về hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đê tả sông Lèn nên UBND xã Nga Phương không đủ cơ sở khẳng định trước đây Nhà nước đã đền bù một phần diện tích đang tranh chấp tại Đồng Làn hay chưa, cũng như không đủ cơ sở xác định diện tích, kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tại khu vực Ao Lướt trước đây UBND xã Nga Lĩnh có đầu tư mở rộng đường giao thông. Tuy không mở rộng về phía ruộng, do đó không ảnh hưởng đến diện tích đất nông nghiệp của nhân dân. Các hộ dân sản xuất nông nghiệp sử dụng ổn định,

không tranh chấp ranh giới mô vè. Mặt khác, giai đoạn 2014-2018, khi quy hoạch mặt bằng chi tiết khu dân cư Ao Lướt, UBND xã Nga Lĩnh đã lập hồ sơ giải phóng mặt bằng, có đền bù một số hộ dân, không có hộ dân nào có đơn thư, kiến nghị hay khiếu nại, khiếu kiện. Diện tích đất đo thực tế tại khu vực Ao Lướt 813,1m² thấp hơn diện tích theo sổ quản lý của tiểu ban đo đạc ruộng đất xã Nga Lĩnh cũ 1010m² là do các nguyên nhân: sai số học do đo thủ công; cách tính toán diện tích trước đây chưa đảm bảo khoa học, do hình thể thửa ruộng có nhiều góc cạnh.

- Tại khu vực Góc Gạo, trước đây UBND xã Nga Lĩnh có mở rộng đường giao thông. Tuy không ảnh hưởng đến diện tích đất nông nghiệp. Diện tích Góc Gạo đo thực tế là 2.016,7m²; theo sổ quản lý của Tiểu ban đo đạc ruộng đất xã Nga Lĩnh cũ khu vực Góc Gạo 2.037m² thấp hơn, nguyên nhân: sai số học do đo thủ công; cách tính toán diện tích trước đây chưa đảm bảo khoa học.

* Tại Công văn số 10/UBND, ngày 25/01/2024, Tòa án nhân dân đề nghị Công an xã Nga Phụng xác minh thông tin: Tại thôn Hội Kê, xã Nga Phụng (xã Nga Lĩnh cũ), huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, ngoài hộ ông Vũ Văn Liên, bà Nguyễn Thị Dung còn hộ nào khác có tên ông Vũ Văn Liên, bà Mai Thị Dung không? Trường hợp không có hộ nào khác thì Nguyễn Thị Dung (Mai Thị Dung) có cùng là một người và là vợ ông Vũ Văn Liên không?

Ngày 28/01/2024, Công an xã Nga Phụng cung cấp thông tin: Trong tàng thư quản lý nhân, hộ khẩu của Công an xã Nga Phụng không có hộ ông Vũ Văn Liên và bà Mai Thị Dung, địa chỉ: thôn Hội Kê, xã Nga Phụng; Có 01 hộ ông Vũ Văn Liên, sinh năm 1962 và vợ là bà Nguyễn Thị Dung; địa chỉ: thôn Hội Kê, xã Nga Phụng.

* Ngày 23/02/2024, bà Mai Thị Hiền có đơn đề nghị rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về các nội dung: Bà Hiền không yêu cầu bà Dung thanh toán số tiền thuế sản là 9.710.000đ; Không yêu cầu bà Dung trả lại tiền đã nhận đền bù khu vực Đồng Làn; Về diện tích đất đo đạc thực tế thấp hơn diện tích theo sổ quản lý của tiểu ban làng, bà đồng ý không có ý kiến gì. Ngoài ra bà giữ nguyên nội dung yêu cầu xem xét giải quyết việc đôi ruộng theo đơn đã đôi của hai gia đình tại ba khu vực Đồng Làn cho gia đình bà Dung; diện tích hai khu vực Ao Lướt và Góc Gạo sang cho gia đình bà.

Do các bên không thống nhất được các nội dung giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Mặc dù bà Vân đã được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử (HĐXX) quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên như nội dung yêu cầu.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phú; người tham gia tố tụng khác (ông Sơn) đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan khác; người làm chứng khác chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định;

- Về thay đổi tư cách tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thay đổi tư cách tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Hùng, bà Mai Thị Vân sang tư cách người tham gia tố tụng khác (*người làm chứng*).

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hiền về việc đòi ruộng cho nhau, buộc gia đình bà Nguyễn Thị Dung phải trả lại ruộng đất tại khu vực Ao Lướt, Góc Gạo cho bà Mai Thị Hiền quản lý, sử dụng; giao diện tích đất khu Đồng Làn cho gia đình bà Nguyễn Thị Dung quản lý, sử dụng (theo số liệu đo thực tế kèm theo sơ đồ các thửa đất) tại thôn Hội Kê, xã Nga Phương, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí: Bà Dung phải chịu án phí DSST theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá giá tài sản; chi phí đo đạc của nguyên đơn.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp đất đai” theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn.

- Ngày 09 tháng 5 năm 2024, Tòa án mở phiên tòa, do bà Vũ Thị Vân đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX quyết định hoãn phiên tòa.

- Xét đề nghị thay đổi tư cách tố tụng: Theo nguyên đơn bà Hiền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày đất ở khu Ao Lướt và Góc Gạo bà Hiền và bà Dung đang sử dụng. Trong quá trình sử dụng có cho anh Phạm Văn Hùng và bà Mai Thị Vân mượn để trồng hoa màu, lúa nên đề nghị đưa vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, quá trình làm việc anh Hùng, bà Vân không có ý kiến gì về nội dung các bên trình bày. Do đó, tại phiên tòa VKSND huyện Nga Sơn đề nghị thay đổi tư cách tố tụng của anh Hùng, bà Vân từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành người làm chứng trong vụ án là phù hợp quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

- Về thời hiệu: Đây là tranh chấp về đất đai xác định ai là người có quyền sử dụng đất do người khác đang quản lý, sử dụng: theo quy định tại khoản 3 Điều 155 BLDS năm 2015 không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp này.

* Về nội dung vụ án:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Theo nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất nông nghiệp tại khu vực Đồng Làn, diện tích đất 4.007m² là của gia đình bà quản lý, sử dụng; Nguồn gốc đất nông nghiệp khu vực Ao Lướt là của gia đình bà Dung 1.010m² và diện tích Góc Gạo là 2.037m².

Theo chủ trương chung về dồn đổi ruộng đất, UBND xã Nga Lĩnh giao cho Tiểu ban đo đạc thực hiện triển khai kế hoạch xuống các hộ của thôn, giữa gia đình bà

và gia đình bà Dung, ông Liên đã thực hiện đổi ruộng cho nhau. Việc đổi ruộng hai bên gia đình đã có đơn đề nghị chính thức đổi diện tích đất ở vị trí Đồng Làn của gia đình bà cho gia đình bà Dung, còn ở Góc Gạo và Ao Lướt của gia đình bà Dung, ông Liên sang cho gia đình bà Hiền, ông Chung, đơn có xác nhận của trưởng tiểu ban đo ruộng đất là ông Nguyễn Huy Hoàng. Thực tế diện tích đất ở các vị trí trên đã được điều chỉnh từ năm 2012, bằng bút mực trên sổ tổng hợp sao đổi lần 3 của thôn và xã (vị trí Đồng Làn của nhà ông Nguyễn Văn Chung thành nhà ông Vũ Văn Liên; vị trí Góc Gạo và Ao Lướt từ nhà ông Vũ Văn Liên thành nhà ông Nguyễn Văn Chung).

Khi đổi đất hai bên có giấy tờ viết tay là “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, bà Dung ký bên trái, bà ký bên phải, có ông Nguyễn Huy Hoàng, trưởng tiểu ban đo đạc ký và xác nhận. Theo sổ làng và sổ ban địa chính xã đều đã được điều chỉnh lại từ năm 2012 nên bà không đề nghị gì. Về tiền thuế sản hàng năm bà đang nộp là thuế sản ở Góc Gạo và Ao Lướt. Tiền đền bù nhà nước lấy phần đất ở Đồng Làn thì bà Dung nhận. Hiện nay bà Dung không làm ở Đồng Làn, tặng cho lại con trai là Vũ Văn Hùng và con dâu Tô Thị Hoa đó là việc của gia đình bà Dung. Bà không đề nghị nhận lại diện tích này nên bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận việc đổi ruộng của hai gia đình để hai gia đình bà và bà Dung tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp đã đổi theo đơn. Về tiền thuế, tiền nhận đền bù bà rút yêu cầu không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Về diện tích đất đo thực tế tại ba vị trí Đồng Làn, Ao Lướt, Góc Gạo bà đồng ý không có ý kiến gì

[2] Xét yêu cầu của bị đơn: Bà Dung công nhận nguồn gốc đất khi chưa đổi cho nhau theo giấy tờ tiểu ban đo đạc ruộng đất thôn Hội kê, UBND xã Nga Lĩnh quản lý thì đất tại khu vực Đồng Làn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Hiền; Góc Gạo, Ao Lướt là của gia đình bà. Thực tế, bà Hiền là người chủ động đề nghị đổi với gia đình bà, bà không đồng ý nhưng do bà Hiền yêu cầu đổi thì bà chấp nhận nhưng phải đổi toàn bộ diện tích Đồng Làn cho gia đình bà sử dụng; còn bà chỉ đồng ý đổi một phần diện tích đất ở Góc Gạo cho gia đình bà Hiền sử dụng, còn khu vực Ao Lướt gia đình bà vẫn quản lý sử dụng. Sau khi đổi ruộng cho nhau năm 2019 do bà nghĩ đất Đồng Làn bà Hiền đổi cho gia đình bà thì bà có quyền tự quyết định nên đã lên gặp Trưởng thôn, UBND xã Nga Lĩnh cũ để thống nhất tặng lại cho trai là Vũ Văn Hùng và con dâu Tô Thị Hoa quản lý, sử dụng, có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay bà Hiền yêu cầu bà trả lại diện tích đất Ao Lướt cho gia đình quản lý sử dụng là bà không đồng ý. Bà chỉ đồng ý diện tích đất ở Góc Gạo của gia đình bà đổi cho bà Hiền để bà sử dụng ở Đồng Làn, còn Ao Lướt không liên quan nên bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà. Việc đổi đất chỉ là đổi bằng miệng nên bà không có giấy tờ chứng minh.

Đối với “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, có chữ ký bà Dung bên trái, bà ký bên phải. Bà Hiền trình bày khi đổi ruộng cho nhau là do bà Hiền viết giấy, chữ ký bà và bà Hiền ký là không đúng, chữ ký của bà thì bà Hiền giả mạo chữ ký để lên gặp ông Hoàng, trưởng tiểu ban đo đạc ruộng đất xác nhận, nội dung trong đơn đổi bà không liên quan. Bà đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trên “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, có chữ ký bà Dung bên trái, bà ký bên phải để làm rõ.

Bà không đồng ý các nội dung về thuế và tiền bà Hiền nói bà nhận đền bù. Tuy nhiên, bà Hiền không yêu cầu xem xét hai nội dung này nên bà không có ý kiến gì.

[3] Xét yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Xét về lời trình bày của anh Hùng, chị Hoa: Anh chị công nhận anh chị đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng và có coi nói, sửa chữa một số công trình trên đất. Hai gia đình có việc đổi đất cho nhau là đúng. Do đất Đồng Làn xấu nên bà Dung mới nhận lời đổi ruộng để cho bà Hiền làm một phần diện tích đất ở Góc Gạo (diện tích đất đẹp hơn), còn diện tích đất Ao Lướt là không có đổi. Hai bên gia đình vẫn canh tác, sử dụng bình thường. Do đất đã đổi cho bà Hiền, không có tranh chấp phát sinh nên anh, chị được ông Liên, bà Dung tặng cho diện tích đất khu Đồng Làn để sử dụng (có biên bản họp gia đình, được thôn, xã xác nhận, ký đóng dấu). Nay bà Hiền đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất Ao Lướt, Góc Gạo (trước đây của gia đình anh) cho bà sử dụng, quản lý; đồng ý để diện tích đất Đồng Làn cho gia đình anh sử dụng, quản lý thì anh, chị không đồng ý. Anh, chị chỉ đồng ý đổi ngang diện tích đất từ Đồng Làn sang Góc Gạo, còn Ao Lướt phải giữ nguyên để ông Liên, bà Dung tiếp tục quản lý, sử dụng. Ngoài ra, những nội dung khác anh, chị không liên quan nên anh chị không có ý kiến gì

- Xét về lời trình bày của UBND xã Nga Phụng: Nguồn gốc đất tại các vị trí gồm Đồng Làn, Ao Lướt, Góc Gạo, UBND xã làm việc kiểm tra với ban đo đạc ruộng đất của thôn Hội Kê và các thành viên liên quan xác định đất trước đây thuộc xứ Đồng Làn là của bà Hiền, ông Chung; diện tích đất Góc Gạo, Ao Lướt của ông Liên, bà Dung.

Thực tế, diện tích đất Ao Lướt bà Dung sử dụng, hiện nay bà Dung cho bà Vân mượn trồng hoa màu, khu vực Đồng Làn anh Hùng, chị Hoa đang trực tiếp sử dụng. Diện tích đất Góc Gạo bà Hiền đang sử dụng, hiện nay bà Hiền cho anh Hùng mượn để trồng lúa.

Thực hiện dồn đổi ruộng đất theo chủ trương chung, tại UBND xã hồ sơ còn lưu trữ là sổ tổng hợp diện tích đất nông nghiệp sau chuyển đổi lần 3 (tháng 12/2012). Tại thôn Hội kê có lưu trữ biên bản bàn giao đất năm 2012 của hai hộ gia đình bà Hiền và bà Dung, có chữ ký và họ tên của ông Nguyễn Huy Hoàng.

Về nghĩa vụ nộp thuế trước khi sáp nhập thì không thể hiện trên biên lai thu ở vị trí xứ đồng nào.

Về việc bồi thường giá trị đất khi nhận tiền đền bù vị trí Đồng Làn với giá trị 16.000.000đ như các bên đang trình bày UBND xã không tìm thấy hồ sơ.

Việc chuyển đổi tặng cho đất tại vị trí Đồng Làn từ bà Dung, ông Liên sang cho anh Hùng, chị Hoa được thực hiện trước khi sáp nhập xã, nên thủ tục thế nào thì xã không nắm rõ. Việc coi nói sửa chữa của anh Hùng chị Hoa, sau khi tiếp nhận thông tin UBND xã phối hợp với thôn xuống kiểm tra và lập biên bản đề nghị gia đình dừng công trình. Ngày 03/3/2022 chị Hoa vợ anh Hùng nộp đơn lên xã để làm thủ tục xin coi nói, sửa chữa. Ngày 09/3/2022 tổ công tác của UBND xã phối hợp với hạt quản lý đề điều ở Hà Trung xuống kiểm tra hiện trạng và có biên bản giải quyết đơn đề nghị và yêu cầu gia đình không được sửa chữa khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Gia đình anh Hùng không chấp hành, UBND xã đã lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính, đồng thời có văn bản báo cáo về UBND huyện để

giải quyết theo thẩm quyền. UBND huyện đã có quyết định giải quyết khiếu nại số 166 ngày 02/8/2022 và quyết định 3415 ngày 13/12/2022 đối với anh Hùng, chị Hoa.

[4] Xét lời trình bày của người làm chứng:

- Xét ý kiến ông Hoàng: Từ năm 2005 đến 2014 ông là trưởng tiểu ban chia ruộng đất của xã Nga Lĩnh cũ (nay là xã Nga phượng). Năm 2006 thực hiện việc chia đất thì khu ruộng canh tác thuộc đồng Làn là của gia đình bà Mai Thị Hiền và ông Nguyễn Văn Chung, còn khu ruộng canh tác gốc Gạo và ao Lướt là của gia đình ông Vũ Văn Liên và bà Nguyễn Thị Dung. Khi chia ruộng đất xong hai bên gia đình đã tự nguyện đổi đất cho nhau tại các vị trí nêu trên.

- Xét ý kiến ông Sơn (nguyên là chủ tịch xã Nga Lĩnh cũ): thực hiện Nghị quyết của huyện ủy Nga Sơn về dồn đổi ruộng đất lần 2 phục vụ chương trình xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện giai đoạn 2012-2015. Đảng ủy đã kịp thời triển khai ra Đảng bộ, chi bộ, Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính sách xã hội, đồng thời thành lập ra ban chỉ đạo dồn đổi cấp xã, các thôn thành lập Tiểu ban dồn đổi ở thôn và chịu trách nhiệm kết quả thực hiện với Ban chỉ đạo xã. Trong quá trình dồn đổi ruộng đất tất cả 5 thôn trên địa bàn đã bám sát chủ trương, đề án, tiến độ giao đất đến hộ gia đình. Tại thôn Hội Kê, sau khi tiểu ban dồn đổi đã giao đất cho hai hộ thuộc đối tượng chính sách (ông Chung và ông Liên). Hai hộ xét thấy hoàn cảnh gia đình và lao động không phù hợp đã tự nguyện đổi ruộng cho nhau ở 3 khu vực Góc Gạo, Ao Lướt, Đồng Làn. Trong quá trình canh tác hai hộ đã có sự bất đồng do nhiều nguyên nhân khác nhau dẫn đến sự tranh chấp về đất nông nghiệp ở 3 khu vực nói trên. Về diện tích đất Đồng Làn, ông ký tên và đóng dấu vào biên bản họp gia đình của hộ bà Dung, ông Liên về việc chia, tách, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xứ Đồng Làn mà gia đình bà Dung tặng sang cho con trai là anh Vũ Văn Hùng, con dâu là chị Tô Thị Hoa. Biên bản được lập ngày 18/9/2019, sự việc này có sự thỏa thuận giữa hộ bà Dung, ông Liên với cán bộ địa chính xây dựng xã là Mai Huy Tài (đã chết), lợi dụng lúc chuẩn bị cho việc sáp nhập xã đã trình ký và đóng dấu UBND xã vào biên bản họp gia đình bà Dung. Bản thân ông là Chủ tịch xã cũng chủ quan, thiếu kiểm tra, kiểm soát nên để xảy ra sự việc trên. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Xét ý kiến ông Thơ: Về thời điểm nào thì ông không nhớ khi đó ông có mặt nhận tiền đền bù đất ở đề điều cấp và ông đã ký thay để bà Dung nhận tiền đền bù.

- Xét ý kiến bà Mai Thị Huệ: Bà nhận tiền đền bù ở Góc Gạo cho bà Hiền là 1.250.000đ (do Nhà nước làm đường bê tông); bà Dung nói bà là người nhận tiền đền bù san lấp ruộng ở Đồng Làn của gia đình bà Dung là không đúng sự thật, bà không có liên quan. Bà Dung là người nhận tiền đền bù, do bà Dung không biết ký nhận nên nhờ ông Lê Văn Thơ ký hộ.

[5] Xét các giấy tờ tài liệu Tòa án thu thập:

- Do công tác sáp nhập xã, để có căn cứ cung cấp các thông tin liên quan trong vụ án, UBND xã Nga Phượng đã làm việc, lấy ý kiến người làm chứng là tiểu ban đo đạc ruộng đất, nguyên chủ tịch UBND xã Nga Lĩnh cũ xác nhận có sự việc hai gia đình bà Hiền, bà Dung đã tự nguyện đổi đất tại 03 khu vực nêu trên. Mặc dù, việc đổi đất có đơn, biên bản bàn giao đất, sổ lưu tại thôn Hội Kê thể hiện tên người sử dụng. Về giấy tờ gốc tuy không còn lưu, chỉ còn lại các giấy tờ po to copy. Tuy nhiên, theo

kế hoạch dồn đổi ruộng đất các hộ trên đã đổi vị trí đất cho nhau thuận lợi canh tác, đã thông qua tiểu ban đo đạc ruộng đất xác nhận xứ Đồng Làn của gia đình bà Hiền đổi sang cho gia đình bà Dung sử dụng (bà Dung lại tặng cho lại con trai và con dâu); xứ Ao Lướt và Góc Gạo của gia đình bà Dung đổi sang cho gia đình bà Hiền sử dụng.

Tuy nhiên, bà Dung nại chỉ đổi ngang diện tích Đồng Làn sang Góc Gạo, còn Ao Lướt không đổi (thỏa thuận miệng), bà Hiền không thống nhất bởi ba vị trí trên đã được thể hiện tại “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, có chữ ký bà Dung bên trái, bà ký bên phải. Sau khi đổi bà Hiền chỉ đồng ý cho bà Dung mượn lại Ao Lướt và một phần Góc Gạo để canh tác (thỏa thuận miệng) khi cần bà Hiền sẽ báo trước để bà Dung trả lại đất mượn. Tuy nhiên, nội dung hai bên đổi bằng văn bản miệng hay không UBND xã Nga Lĩnh cũ và tiểu ban đo đạc không biết.

- Tại Công văn số 696/CV-PC09, ngày 27/11/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa cung cấp thông tin: Mẫu cần giám định: Bản po to copy đơn xin chuyển đổi ruộng đất canh tác cho nhau; Mẫu so sánh: không nên Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa từ chối tiếp nhận giám định so sánh truy nguyên chữ ký, chữ viết po to copy, lý do: Mẫu cần giám định là tài liệu po to copy (Theo Thông báo số 624/C54-P5, ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an).

- Về thông tin trên “đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho nhau”, bà Hiền trình bày bà Dung là “Nguyễn Thị Dung” khi viết nội dung bà có viết sai họ bà Dung thành “Mai Thị Dung”; phần ký tên bà Dung ký là Nguyễn Thị Dung. Công an xã Nga Phụng cung cấp thông tin: Trong tàng thư quản lý nhân, hộ khẩu của Công an xã Nga Phụng không có hộ ông Vũ Văn Liên và bà Mai Thị Dung; chỉ có 01 hộ ông Vũ Văn Liên và vợ là bà Nguyễn Thị Dung; địa chỉ: thôn Hội Kê, xã Nga Phụng.

- Về tài liệu, giấy tờ anh Hùng, chị Hoa cung cấp: Văn bản họp gia đình về việc bà Dung tặng cho toàn bộ diện tích đất Đồng Làn (đất của bà Hiền trước đây) sang cho vợ chồng anh quản lý, sử dụng. Việc bà Dung tặng cho anh Hùng, chị Hoa về trình tự thủ tục tặng cho, các công trình xây dựng trên đất có tuân thủ theo quy định không, do không liên quan đến yêu cầu các bên đang phát sinh tranh chấp nên HĐXX miễn xem xét trong cùng vụ án.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất trước khi chưa có sự đổi đất: xác định diện tích đất nông nghiệp xứ Đồng Làn là của gia đình bà Hiền, ông Chung; khu vực Ao Lướt và Góc Gạo là của gia đình bà Dung, ông Liên

- Việc đổi ruộng đất cho nhau: Các bên đều công nhận có sự đổi đất. Tuy gia đình bà Dung chỉ thừa nhận đổi ngang diện tích đất xứ Đồng Làn của gia đình bà Hiền, ông Chung sang cho gia đình bà Dung, ông Liên sử dụng và quản lý; gia đình bà Dung, ông Liên đổi diện tích Góc Gạo của gia đình cho gia đình bà Hiền quản lý, sử dụng; riêng diện tích đất tại khu vực Ao Lướt là của gia đình bà Dung, ông Liên quản lý, không đổi gì (thỏa thuận bằng miệng). Tuy nhiên, gia đình bà Dung không cung cấp được tài liệu, giấy tờ thể hiện việc đổi một phần diện tích đất của gia đình ở Góc Gạo để lấy toàn bộ diện tích đất Đồng Làn của gia đình bà Hiền. Bà Dung chỉ thừa nhận đổi đất bằng miệng, không thừa nhận có đơn xin chuyển đổi ruộng đất cho

nhau như bà Hiền xuất trình và yêu cầu. Ngoài ra, bà Dung cũng không chứng minh việc bà bị bà Hiền ép đổi ruộng buộc bà phải đồng ý.

Xét lời trình bày của bà Hiền: Hai bên đổi ruộng xứ Đồng Làn của gia đình bà Hiền cho bà Dung sử dụng, quản lý; còn toàn bộ diện tích đất khu vực Ao Lướt và Góc Gạo của gia đình bà Dung, ông Liên cho gia đình bà Hiền quản lý, sử dụng. Việc đổi ruộng có đơn xin đổi, tuy không còn bản gốc, chỉ còn bản photo copy. Nhưng qua các tài liệu UBND xã Nga Phụng cung cấp và những lời trình bày của người làm chứng đủ cơ sở khẳng định việc UBND xã Nga Lĩnh chưa ký xác nhận vào đơn xin chuyển đổi, chỉ có chữ ký xác nhận của trưởng tiểu ban đo đạc ruộng đất nhưng phù hợp với kế hoạch, chủ trương và Nghị quyết của Đảng bộ, UBND xã Nga Lĩnh đã triển khai xuống các thôn cho phép các hộ có nhu cầu thực hiện việc đổi ruộng đất cho nhau. Do công tác sáp nhập xã, việc lưu trữ quản lý hồ sơ, giấy tờ tài liệu tại UBND xã Nga Phụng chưa đảm bảo quy trình về công tác lưu trữ nên UBND xã Nga Phụng phải có kế hoạch, biện pháp khắc phục trong thời gian tới.

Từ những căn cứ trên xét yêu cầu nguyên đơn trình bày là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận xem xét; Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hùng, chị Hoa trình bày nhưng không có cơ sở chứng minh nên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận.

Các nội dung liên quan khác do nguyên đơn không yêu cầu xem xét và có đơn xin rút một phần yêu cầu về tiền thuế, tiền đền bù nên HĐXX chấp nhận việc rút yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ đối với các yêu cầu này theo quy định.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cho Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn đất đai tài nguyên môi trường Hưng Thịnh, bà Hiền tự nguyện chịu chi phí theo quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Bà Dung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 229; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 155; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 129; Điều 131; Điều 132; Điều 134; Điều 166; Điều 167; Điều 168; Điều 170; Điều 179; Điều 203 Luật đất đai (năm 2014); điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hiền về việc đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà Hiền với gia đình bà Nguyễn Thị Dung.

* Buộc gia đình bà Nguyễn Thị Dung trả lại diện tích đất nông nghiệp cho gia đình bà Mai Thị Hiền quản lý, sử dụng tại 02 vị trí như sau (theo số liệu đo thực tế):

- Khu vực Ao Lướt: Phía Đông giáp đất nông nghiệp 15,29m; phía Tây giáp đất nông nghiệp 14,67m (gồm: 12,7m; 1,97m); phía Nam giáp đất nông nghiệp 53,4m;

phía Bắc giáp đất nông nghiệp 56,15m. Tổng diện tích đất là 813,1m²; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phụng (xã Nga Lĩnh cũ), huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Khu vực Gốc Gạo: Phía Đông giáp đất nông nghiệp 23,48m; phía Tây giáp đường bê tông 22,68m; phía Nam giáp đất nông nghiệp 87,72m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp 87,11m. Tổng diện tích đất là 2.016,7m²; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phụng (xã Nga Lĩnh cũ), huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Giao diện tích đất nông nghiệp tại vị trí khu vực Đồng Làn (theo số liệu đo thực tế) của gia đình bà Mai Thị Hiền cho gia đình bà Nguyễn Thị Dung tiếp tục quản lý, sử dụng: Phía Đông giáp đường đất 42,26m; phía Tây giáp đường bê tông 43,08m; phía Nam giáp đất nông nghiệp 88,41m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp 94,33m. Tổng diện tích đất là 3.868,1m²; địa chỉ: Thôn Hội Kê, xã Nga Phụng (xã Nga Lĩnh cũ), huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa

(Có sơ đồ các thửa đất kèm theo)

2/ Gia đình bà Hiền, bà Dung có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

3/ Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu do nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, gồm:

- Toàn bộ thuế nộp cho UBND xã và hợp tác xã dịch vụ, tổng cộng là 9.710.000đ.

- Không yêu cầu bà Dung phải trả lại số tiền nhà nước đền bù tại khu vực Đồng Làn, giá trị là 16.000.000đ.

3/ Về án phí: Bà Dung phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định 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 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:

- VKSND huyện Nga Sơn;
- Các đương sự;
- Phòng GD- KT Tòa án tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Huệ

Nơi nhận:

- VKSND huyện Nga Sơn;
- Các đương sự;
- Phòng GD- KT Tòa án tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Huệ

-

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Vinh Nguyễn Văn Hạnh Lê Thị Huệ