

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 04/2024/DSST
Ngày: 10-6-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Sỹ Quân

Ông Nguyễn Thái Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 72/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu Hủy Giấy CNQSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXX-ST, ngày 06/5/2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 05/TB-TA, ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn Điều, sinh năm 1952; Trú tại: Số nhà 12, ngõ 17, tổ 3, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

Người đại diện ủy quyền: Ông Trần Hậu Thìn; địa chỉ: Căn hộ E8, tòa nhà 96B, phố Định Công, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Huy Thông, thuộc Văn phòng luật sư THT, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Căn hộ E8, tòa nhà 96B, phố Định Công, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông Trương Văn Vinh, sinh năm 1965 và bà Đặng Thị Hương, sinh năm 1970; trú tại: Số nhà 05, ngách 23, ngõ 84, đường Lê Hồng Phong, Tổ

dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh; *Người đại diện ủy quyền:* Ông Nguyễn Đình Diệu - Chuyên viên phòng TNMT thành phố Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh - *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Quốc Hùng - Trưởng phòng đăng ký và cấp giấy CNQSD đất Văn phòng đất đai tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.3. Ủy ban nhân dân phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh - *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Hương - Công chức địa chính - xây dựng phường Thạch Linh. *Có mặt.*

3.4. Bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1933; Trú tại: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Vinh; trú tại: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.5. Bà Trương Thị Hương, sinh năm 1945; trú tại: Tổ dân phố Đại Đồng, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

Người đại diện ủy quyền: Ông Trương Văn Điều; Trú tại: Số nhà 12, ngõ 17, tổ 3, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.6. Bà Trương Thị Xuân, sinh năm 1943; trú tại: Tổ dân phố Đại Đồng, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

3.7. Ông Trần Đình Tuấn, sinh năm 1958; trú tại: Nhà LK02, Chung cư Greenview 3, đường Hoàng Nghĩa Lương, phường Lê Lợi, thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An. *Vắng mặt.*

3.8. Anh Trần Đình Anh, sinh năm 1985; trú tại: Nhà LK02, Chung cư Greenview 3, đường Hoàng Nghĩa Lương, phường Lê Lợi, thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An. *Vắng mặt.*

Người đại diện ủy quyền của bà Trương Thị Xuân, ông Trần Đình Tuấn, anh Trần Đình Anh: Ông Trần Hậu Thìn và ông Trần Huy Thông; địa chỉ: Căn hộ E8, tòa nhà 96B, phố Định Công, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

3.9. Ông Trương Văn Minh, sinh năm 1956; trú tại: Số nhà 30, đường Nguyễn Hữu Diên, phường Lê Mao, TP Vinh - tỉnh Nghệ An. *Vắng mặt.*

3.10. Ông Trương Văn Quang, sinh năm 1960; trú tại: Số nhà 201, ngách 01, ngõ 120 đường Võ Thị Sáu, TP Vinh - tỉnh Nghệ An. *Có mặt.*

3.11. Bà Trương Thị Thanh, sinh năm 1953; trú tại: Số nhà 111, đường Chính Hữu, Thành phố Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.12. Bà Trần Thị Kim Cúc, sinh năm 1976

3.13. Chị Trương Thị Hà Linh, sinh năm 2001

Đều trú tại: Số 30, đường số 2, phường 1, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. *Đều có nghị đề nghị xét xử vắng mặt.*

4. Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị Phương; địa chỉ: Số nhà 28, đường Lê Hữu Tào, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh (nguyên Chủ tịch UBND xã Thạch Linh). *Vắng mặt.*
2. Ông Lê Đăng Thìn; địa chỉ: Số nhà 40, đường Dương Quảng Chí, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh (nguyên Chủ tịch UBND xã Thạch Linh). *Vắng mặt.*
3. Ông Trương Quang Năm; địa chỉ: Số nhà 88, đường Lê Hồng Phong, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh (nguyên Chủ tịch UBND phường Thạch Linh). *Vắng mặt.*
4. Bà Đoàn Minh Châu; địa chỉ: Số nhà 12, ngõ 17, tổ 3, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*
5. Ông Nguyễn Duy Thuận; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*
6. Ông Trương Công Hòa; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*
7. Bà Trương Thị Nguyệt; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*
8. Ông Trương Xuân Tịnh; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*
9. Ông Trương Xuân Điềm; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*
10. Bà Trương Thị Nhung; địa chỉ: Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Văn Điều và người đại diện theo ủy quyền của ông Điều trình bày:*

Gia đình bố mẹ ông Điều có Thửa đất số 473, Tờ bản đồ số 05, Bản đồ 299 Thạch Linh, diện tích: 1.536m² đất thổ cư và tài sản trên đất là một ngôi nhà gỗ 2 gian 2 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm, tại địa chỉ xóm Nam Tiến, xã Thạch Linh, huyện Thạch Hà (nay là tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh), tỉnh Hà Tĩnh. Sổ mục kê của thửa đất đứng tên chủ sử dụng ruộng đất là Trương Văn Điều.

Bố của ông Điều là ông Trương Đặc, sinh năm 1916, chết năm 1979 (Trích lục khai tử số 361/TLKT-BS ngày 19/7/2023), mẹ là bà Mai Thị Nậy, sinh năm 1916, chết năm 1980 (Trích lục khai tử số 362/TLKT-BS ngày 19/7/2023) và bà Nguyễn Thị Cương, sinh năm 1918, chết năm 1976 (Trích lục khai tử số 363/TLKT-BS ngày 19/7/2023).

Tuy tài sản trên đứng tên ông Điều, nhưng đây là tài sản do bố mẹ ông Điều tạo dựng ra, là di sản của bố mẹ sau khi chết để lại cho ông Điều và các con cháu của ông Điều.

Bố mẹ ông Điều có 05 người con đẻ, gồm:

1. Trương Thị Xuân, con thứ nhất;

2. Trương Thị Hường, con thứ hai;

3. Trương Thị Hồng sinh năm 1956, con thứ tư, chết năm 1969 (Trích lục khai tử số 364/TLKT-BS ngày 19/7/2023);

4. Trương Thị Huyền, sinh năm 1959, con thứ năm, con gái, chết ngày 15/01/2006 (Giấy chứng tử số 424/TLKT-BS ngày 17/10/2019), có chồng là ông Trần Đình Tuấn và có 1 người con đẻ là Trần Đình Anh.

5. Và ông Trương Văn Điều, con thứ ba;

Sau khi bố mẹ ông Điều qua đời, ông và em gái là Trương Thị Huyền (lúc đó đang là học sinh) đã ở và quản lý khối tài sản trên. Năm 1982, ông Điều cưới vợ, vợ chồng sinh sống và quản lý khối tài sản này.

Năm 1986, do ông Điều công tác ở tỉnh Tây Ninh, vợ là giáo viên dạy học ở huyện Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh, một mình nuôi 2 con nhỏ sinh liên tiếp năm 1983 và 1985, nên vợ con ông Điều phải chuyển về ở chung với gia đình bố mẹ vợ tại số 69 Quốc lộ 1A xã Thạch Linh, huyện Thạch Hà (nay là số 69, đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh). Tại đây, sau đó, gia đình vợ chồng ông Điều được cấp một suất đất ưu tiên theo tiêu chuẩn Thương binh hạng 2/4 của, tại số 115 Quốc lộ 1A xã Thạch Linh, huyện Thạch Hà (nay là số 69, đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh), ở gần nhà bố mẹ vợ, thuận tiện cho việc chăm sóc con nhỏ và nhờ cậy ông bà ngoại.

Khi gia đình ông chuyển đến ở nơi khác, di sản của bố mẹ để lại vẫn nguyên vẹn như cũ, ông Điều không ký bất cứ giấy tờ nào chuyển nhượng hay tặng cho ai; đất đai không bị ai lấn chiếm, cũng không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Tuy ông không còn ở, nhưng thửa đất vẫn đứng tên ông Điều, ông đại diện cho 5 chị em là người chủ sử dụng đất và chịu trách nhiệm chính quản lý di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình ông và mấy chị em gặp nhiều khó khăn, vợ chồng ông Điều đã chuyển đến nơi ở khác, ông Điều công tác ở xa không về được, vợ đi dạy xa và bận chăm con; chị Xuân chồng là Liệt sỹ, chị Hường chồng bị mất sớm, kinh tế gia đình các chị rất khó khăn; cô em gái thứ tư là Hồng bị chết, em gái út là Huyền lấy chồng ở Nghệ An, mất năm 2006 ... Do đó, việc trông nom, quản lý di sản của bố mẹ không trực tiếp và có bị lơ là, hạn chế.

Đến năm 2019, gia đình có ý định về sửa sang, xây lại nhà cửa bố mẹ để làm nơi thờ cha mẹ và phân chia đất đai di sản thừa kế của bố mẹ cho mấy chị em thì mới biết 1.536m² đất thổ cư và tài sản trên đất của bố mẹ ông để lại nêu trên đã bị gia đình bà Đặng Thị Hương (ở thửa đất liền kề) đã tự ý lập hồ sơ đất chiếm đoạt và hiện đang quản lý sử dụng.

Quá trình tìm hiểu ông mới biết: năm 1998, Nhà nước có chủ trương về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại các địa phương, trong đó có xã Thạch Linh. Thời gian này, ông Điều đang công tác ở xa trong tỉnh Tây Ninh, ông và các chị, em của ông không hề biết sự việc đăng ký để cấp bìa đất này. Lúc thực hiện kê khai thì ông không có mặt, cũng không được cán bộ thôn hay xã báo tin, không được các chị em báo cho ông biết, không được ai cho biết về chủ trương kê khai xin cấp đất nêu trên, nên ông Điều không thể biết

để thực hiện.

Lợi dụng sự vắng mặt của ông Điều, ngày 20/12/1998, bà Hương (có chồng là ông Trương Văn Vinh) đã có đơn xin đăng ký cấp Giấy CNQSD đất với tổng diện tích đăng ký đề nghị cấp là 4.812 m², gồm 06 thửa, trong đó có thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.680m² (200 m² đất ở và 1.480 m² đất vườn), trong đó có 1.536m² đất thuộc thửa số 473 (văn bản số 1368/UBND-TTr ngày 05/6/2023 của UBND TP Hà Tĩnh). Cán bộ địa chính thôn là ông Nguyễn Duy Thuận tuy biết bà Hương đã kê khai thửa đất của gia đình ông, nhưng do không nắm rõ quy định, chỉ suy nghĩ là làm cho đủ thủ tục tạm cấp, nên đã ký vào phần xác nhận cuối đơn xin đăng ký cấp đất của bà Hương, dẫn tới UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là UBND thành phố Hà Tĩnh) đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: M 602110 ngày 21/01/1999 cho bà Đặng Thị Hương, cấp sai cả phần đất 1.536m² của gia đình ông cho hộ bà Hương.

Sau khi biết rõ sự việc trên, tuy rất bất bình nhưng nể tình chú cháu, hàng xóm lâu năm nên ông Điều chưa khiếu nại hoặc khởi kiện ngay mà chỉ bàn bạc, thương lượng với vợ chồng ông Trương Văn Vinh để nhận lại đất hương hỏa của bố mẹ để lại. Nhưng vợ chồng ông Vinh đã không đồng ý, mà vẫn cố ý chiếm đoạt. Năm 2020 vợ chồng ông Vinh đã làm hồ sơ đề nghị tách thửa đất có nguồn gốc là đất của gia đình ông, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.583,1m², sau đó đã rao bán thửa đất này nhưng do bị ông Điều tố cáo nên không bán được.

Nhận thấy không thể giải quyết nội bộ được, ông Điều đã nhiều lần làm đơn lên UBND phường Thạch Linh, UBND thành phố Hà Tĩnh, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Hà Tĩnh và các phòng chức năng thành phố, tỉnh đề nghị giải quyết. UBND thành phố Hà Tĩnh đã có nhiều văn bản, như số 283/UBND-VP ngày 14/02/2022, số 440/UBND-TNMT ngày 04/3/2022, số 2580/UBND-TNMT ngày 27/10/2022 và gần đây nhất là văn bản số 1365/UBND-TTr ngày 08/6/2023 giải quyết đơn thư của ông.

UBND phường Thạch Linh đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định, ngày 05/7/2023 tiến hành tổ chức hòa giải lần cuối, nhưng không thành, đã lập biên bản hòa giải không thành.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương trả lại cho ông và các con cháu của bố mẹ ông toàn bộ diện tích đất 1.536m² đang sử dụng tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tại Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa và công trình xây dựng trái phép trên thửa đất của bố mẹ ông để lại.

3. Buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải đền bù thiệt hại tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông để lại, gồm: một ngôi nhà gỗ 2 gian 2 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm tại thửa đất có nguồn gốc là Thửa đất số 473 nêu trên, trị giá tổng số tiền: 200.000.000 đồng (Hai trăm

triệu đồng).

4. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số: M 602110 ngày 21/01/1999 do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là UBND thành phố Hà Tĩnh cấp) cấp cho bà Đặng Thị Hương đối với phần diện tích đất cấp sai chủ hộ 1.536 m².

5. Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 20/3/2024 ông Trương Văn Điều rút khỏi kiện đối với yêu cầu buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải đền bù thiệt hại tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông để lại, gồm: một ngôi nhà gỗ 2 gian 2 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm tại thửa đất có nguồn gốc là Thửa đất số 473 nêu trên, trị giá tổng số tiền: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Ngày 23/5/2024 ông Trương Văn Điều gửi đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện (đơn đề ngày 20/5/2024) với nội dung yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương bồi thường thiệt hại gồm các chi phí:

1. Chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại: được bồi thường bằng 06 tháng lương cơ sở cho một năm tính từ thời điểm bắt đầu khiếu nại cho đến ngày có văn bản giải quyết bồi thường, số tiền 25.624.110 đồng.

2. Chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết được bồi thường bằng 01 tháng lương cơ sở cho 01 năm tính từ thời điểm bắt đầu khiếu nại cho đến ngày có văn bản giải quyết bồi thường, số tiền 4.270.685 đồng.

3. Chi phí thuê luật sư bào chữa được thanh toán theo hợp đồng thực tế 80.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Trương Văn Điều và người đại diện ủy quyền mong muốn hai bên hòa giải theo phương án ông Điều sẽ cho ông Vinh phần đất trước đây ông đã cho ông Ngân bà Lan với diện tích khoảng 78m² và phần đất hiện nay ông Vinh đã xây dựng phần nhà chính với diện tích khoảng 250m², phần đất trồng chưa xây dựng và phần các công trình phụ phía sau yêu cầu ông Vinh, bà Hương trả lại cho các chị, em, con cháu ông Trương Đặc. Trường hợp không thỏa thuận được đề nghị Tòa giải quyết buộc ông Vinh, bà Hương phải trả lại toàn bộ phần thửa đất 473 tờ bản đồ 05, bản đồ 299 với diện tích theo thẩm định 1.376m² và các yêu cầu khác của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14 thuộc tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh là của cha mẹ ông Vinh là ông Trương Văn Ngân (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị Lan cho ông Vinh ra ở riêng sau khi ông Vinh kết hôn với bà Đặng Thị Hương năm 1992. Năm 1998, gia đình làm các thủ tục để đề nghị cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và năm 1999 gia đình được UBND thị xã Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602110 ngày 21/01/1999 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, BD 371 với diện tích 1.680m² mang tên Đặng Thị Hương. Năm 2016, được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách đất ruộng và đất ở, đất vườn mang tên Trương Văn Vinh; năm 2020, Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp đổi công nhận lại đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 cho vợ chồng ông là Trương Văn Vinh và Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ 14, diện tích 1583,1m².

Ông Vinh, bà Hương không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất có nguồn gốc là do bố mẹ của ông Vinh cho vợ chồng ông ra ở riêng sau khi kết hôn, không liên quan gì đến đất của ông Điều. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Vinh, bà Hương mong muốn hòa giải để giữ mối đoàn kết trong anh, em, con, cháu dòng tộc với phương án ông, bà đề nghị đối với toàn bộ phần đất tranh chấp mà ông Vinh, bà Hương đã xây dựng nhà ở và các công trình kéo dài một đường thẳng từ đường giao thông phía trước ra phía sau để cho vợ chồng ông, bà được sử dụng. Phần đất trống gia đình ông, bà chưa xây dựng thì trả lại cho ông Điều. Trường hợp ông Điều không nhất trí thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hương đã ủy quyền cho ông Trương Văn Điều là nguyên đơn trong vụ án:* Có quan điểm trình bày thống nhất với quan điểm của ông Trương Văn Điều và nhất trí với các nội dung khởi kiện của ông Trương Văn Điều.

** Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Xuân, ông Trần Đình Tuấn, anh Trần Đình Anh đã ủy quyền cho ông Trần Hậu Thìn và ông Trần Huy Thông:* Có quan điểm trình bày thống nhất với quan điểm của ông Trương Văn Điều và nhất trí với các nội dung khởi kiện của ông Trương Văn Điều.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Minh, ông Trương Văn Quang và bà Trương Thị Thanh trình bày:* Ông Minh, ông Quang, bà Thanh là con của ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan, về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Trương Văn Điều và ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương là của ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan đã cho vợ chồng ông Vinh ra ở riêng, hiện nay thửa đất không liên quan đến ông Minh, ông Quang, bà Thanh nên không có yêu cầu gì.

** Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Lan có văn bản ủy quyền cho ông Trương Văn Vinh:* Có quan điểm trình bày thống nhất với quan điểm của ông Trương Văn Vinh.

** Tại bản tự khai ngày 15/03/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Cúc trình bày:* Bà Cúc là vợ của ông Trương Văn Hiên (chết năm 2002) và là con dâu của ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan. Bà biết được hiện nay Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Trương Văn Điều với anh, chị là ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương. Trong diện tích đất đang tranh chấp có một phần diện tích đất của thửa

472, tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 trước đây là của ba mẹ là ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan đã cho anh chị là ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương không liên quan đến bà. Vì vậy, bà Cúc đề nghị Tòa án giải quyết giao toàn bộ thửa đất cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tiếp tục quản lý, sử dụng. Vì điều kiện ở xa không thể về tham gia tố tụng nên bà Cúc xin phép vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, cũng như hòa giải, xét xử vụ án.

** Tại bản tự khai ngày 15/03/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Hà Linh trình bày:* Chị Linh là con gái của ông Trương Văn Hiền (chết năm 2002) và bà Nguyễn Thị Kim Cúc, là cháu của ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan. Chị biết được hiện nay Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Trương Văn Điều với bác là ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương. Trong diện tích đất đang tranh chấp có một phần diện tích đất của thửa 472, tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 trước đây là của ông bà nội là ông Trương Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Lan đã cho bác là ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương không liên quan đến chị. Vì vậy, chị Linh đề nghị Tòa án giải quyết giao toàn bộ thửa đất cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tiếp tục quản lý, sử dụng. Vì điều kiện ở xa không thể về tham gia tố tụng nên chị Linh xin phép vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, cũng như hòa giải, xét xử vụ án.

** Tại văn bản số 139/BC-UBND ngày 21/12/2023, và quá trình giải quyết vụ án người đại diện UBND phường Thạch Linh trình bày:*

+ Nguồn gốc quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

Căn cứ bản đồ 299, thửa đất đang tranh chấp là thửa 473 tờ bản đồ 05 diện tích 1536m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Điều, loại đất thổ cư.

Căn cứ bản đồ 371 xã Thạch Linh, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 07 diện tích 1680,0m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Vinh. Bản đồ 371 đã đo gộp 2 trên bản đồ 299 gồm thửa 473 tờ 05 và thửa 472 tờ 05 (mang tên Trương Thị Ngân) bản đồ 299.

Qua kết quả họp xác minh, lấy ý kiến khu dân cư: Thửa đất trên trước đây của ông Đạc (là bố của ông Trương Văn Điều) đã hình thành và sử dụng trước năm 1980, năm 1979, ông Đạc mất để lại thửa đất trên, ông Điều và các chị em của ông lập gia đình và sinh sống nơi khác. Năm 1992, ông Trương Văn Vinh đã làm nhà tre ở trên thửa đất trên và quản lý sử dụng thửa đất trên ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại gì, đến năm 1997 thì ông Vinh làm lại nhà xây, quá trình ông Vinh sử dụng đất và làm nhà ông Điều cũng biết. Việc giữa hai gia đình ông Điều và ông Vinh có thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hay không thì các hộ trong khu dân cư không biết. Qua xác nhận của đội thuế phường Thạch Linh hàng năm ông Trương Văn Vinh thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước đầy đủ.

Đến năm 2022, thì ông Trương Văn Điều có đơn phản ánh gửi tới các cơ quan chức năng, UBND thành phố về sự việc ông Trương Văn Vinh tự ý làm hồ

sơ cấp giấy CNQSD đất thừa đất của cha mẹ để lại cho ông Điều và các chị em của ông.

+ Quá trình lập hồ sơ cấp giấy, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất:

Năm 1998, thực hiện chủ trương cấp giấy CNQSD đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, bà Đặng Thị Hương (vợ ông Trương Văn Vinh) đã kê khai cấp giấy CNQSD đất. Ngày 21/01/1999, UBND thị xã Hà Tĩnh cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Đặng Thị Hương gồm 6 thửa tổng diện tích là 4.812m², trong đó: có 05 thửa đất nông nghiệp diện tích 3132m² và thửa đất 100 tờ bản đồ 07 (bản đồ 371) diện tích 200m² đất ở và 1480m² đất vườn.

Thực hiện Quyết định 2443/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, UBND phường Thạch Linh tiếp nhận hồ sơ xin công nhận lại đất ở và cấp đổi giấy CNQSD đất của hộ ông Trương Văn Vinh. Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường, UBND phường đã thực hiện các thủ tục quy định tại Quyết định 2443/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể như sau :

Ngày 09/10/2018, tổ chức lấy phiếu ý kiến khu dân cư, theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư: thửa đất trên do ông cha để lại trước năm 1980, không có tranh chấp; ngày 17/9/2019, Hội đồng tư vấn đất đai tổ chức họp xét công nhận lại đất ở cho hộ Trương Văn Vinh, kết quả họp xét được niêm yết công khai tại Thông báo số 36/TB-UBND ngày 23/9/2019 gồm danh sách 13 hộ gia đình trong đó có hộ Trương Văn Vinh (có ký xác nhận của đại diện chủ sử dụng đất là bà Trương Thị Hồng, kết quả niêm yết được lập biên bản tổng hợp kết quả niêm yết từ ngày 24/9/2019 đến ngày 09/10/2019. Ngày 23/12/2019, UBND phường có tờ trình số 184/TTr-UBND và hồ sơ kèm theo trình UBND thành phố xem, xét, quyết định.

Ngày 28/4/2020, Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số CV419990 thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1583,1m² trong đó 900,0m² đất ở và 683,1m² đất trồng cây lâu năm mang tên ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh Hà Tĩnh tổ chức cho các bên hoà giải, thoả thuận thống nhất để đảm bảo sự việc tranh chấp được giải quyết hợp tình, hợp lý, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên liên quan và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của công dân. Trường hợp không hòa giải được đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

** Tại Văn bản số 84/UBND-TNMT ngày 10/01/2024 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện UBND thành phố Hà Tĩnh trình bày:*

Nguồn gốc quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Căn cứ bản đồ 299, thửa đất đang tranh chấp là thửa 473 tờ bản đồ 05 diện tích 1536m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Điều, loại đất thổ cư;

- Căn cứ bản đồ 371 xã Thạch Linh, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 07 diện tích 1680,0m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Vinh. Bản đồ 371 đã đo gộp 2 trên bản đồ 299 gồm thửa 473 tờ 05 và thửa 472 tờ 05 (mang tên Trương Thị Ngân) bản đồ 299;

- Bản đồ KTS đo năm 2006, được thể hiện tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1543.3m², chủ sử dụng ghi trên bản đồ Trương Văn Vinh;

Bản đồ KTS đo chỉnh lý năm 2015, được thể hiện tại thửa số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1583.1m², chủ sử dụng ghi trên bản đồ Trương Văn Vinh.

Quá trình lập hồ sơ cấp giấy, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Năm 1998, thực hiện chủ trương cấp Giấy CNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, bà Đặng Thị Hương (vợ ông Trương Văn Vinh đã kê khai cấp giấy CNQSD đất. Ngày 21/01/1999, UBND thị xã Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSDĐ mang tên bà Đặng Thị Hương gồm 6 thửa tổng diện tích là 4.812 m² trong đó: có 05 thửa đất nông nghiệp diện tích 3.132 m² và thửa đất 100 tờ bản đồ 07 (bản đồ 371) diện tích 200 m² đất ở và 1.480 m² đất vườn;

- Thực hiện Quyết định 2443/2018/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, UBND phường Thạch Linh tiếp nhận hồ sơ xin công nhận lại đất ở và cấp đổi Giấy CNQSDĐ của hộ ông Trương Văn Vinh. Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường, UBND phường đã thực hiện các thủ tục quy định tại Quyết định 2443/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể như sau:

Ngày 09/10/2018, tổ chức lấy phiếu ý kiến khu dân cư, theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư: thửa đất trên do ông cha để lại trước năm 1980, không có tranh chấp; ngày 17/9/2019, Hội đồng tư vấn đất đai tổ chức họp xét công nhận lại đất ở cho hộ Trương Văn Vinh, kết quả họp xét được niêm yết công khai tại Thông báo số 36/TB-UBND ngày 23/9/2019 gồm danh sách 13 hộ gia đình trong đó có hộ Trương Văn Vinh (có ký xác nhận của đại diện chủ sử dụng đất là bà Trương Thị Hồng, kết quả niêm yết được lập Biên bản tổng hợp kết quả niêm yết từ ngày 24/9/2019 đến ngày 09/10/2019. Ngày 23/12/2019, UBND phường có Tờ trình số 184/TTr-UBND và hồ sơ kèm theo trình UBND thành phố xem, xét, quyết định. Ngày 28/4/2020, Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số CV419990 thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1583,1m² trong đó 900,0m² đất ở và 683,1m² đất trồng cây lâu năm mang tên ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương.

Quan điểm giải quyết của UBND thành phố: Việc lập hồ sơ và cấp đổi Giấy CNQSDĐ của ông Trương Văn Vinh nêu trên là đúng quy định, tại thời điểm UBND phường đã thực hiện đúng quy trình kể cả việc niêm yết công khai, lấy ý kiến. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tổ chức cho các bên hoà giải, thoả thuận thống nhất để đảm bảo sự việc tranh chấp được giải quyết hợp tình, hợp lý, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên liên quan và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của công dân. Trường hợp không hòa giải được đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

** Tại văn bản số 3473/VPĐK-ĐKCGCN của Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên môi trường Hà Tĩnh và quá trình giải quyết vụ án đại diện Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh trình bày:* Đối với nội dung ông Trương Văn

Điều yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 419990, số vào sổ cấp giấy CS 06982 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương ngày 28/4/2020. Nhận thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên được Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/4/2020 đối với thửa đất tại tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, diện tích 1583,1m² (đất ở 900m², đất trồng cây lâu năm 683,1m²). Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Về việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 419990 (cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương) là đúng thẩm quyền, đúng trình tự quy định của Luật Đất đai 2013, do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 419990 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/4/2020 nêu trên là không có cơ sở.

** Người làm chứng bà Đoàn Thị Minh Châu (vợ của ông Trương Văn Điều) trình bày:* Năm 1982 bà và ông Trương Văn Điều kết hôn sinh sống trên thửa đất tranh chấp, đến tháng 9 năm 1983, vì điều kiện gia đình chồng đi làm ăn xa, sinh con nhỏ nên chuyển về bên gia đình ngoại sinh sống; đến tháng 01/1985, sinh con thứ hai, do điều kiện con nhỏ, chồng ở xa nên gia đình xin đất ra ở riêng sinh sống gần nhà ngoại để bên ngoại giúp đỡ. Mặc dù ở bên ngoại nhưng bà luôn quan tâm đến bên nội và làm tròn nghĩa vụ với dòng tộc và nghĩ khi các con trưởng thành sẽ quay trở lại mảnh đất hương hỏa của ông bà Trương Đặc để lại. Cách đây 03 năm, vợ chồng bà có đề nghị ông Vinh, bà Hương đền bù một khoản tiền để trả lại đất cho vợ chồng bà, lúc đầu vợ chồng ông Vinh đồng ý nhưng sau đó lại không nhất trí. Bà Châu khẳng định thửa đất là của bố mẹ chồng là ông, bà Trương Đặc để lại cho chị em ông Trương Văn Điều.

** Người làm chứng ông Lê Đăng Thìn (Nguyên Chủ tịch UBND xã Thạch Linh từ năm 1988 đến 1994) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa ông Trương Văn Điều và ông Trương Văn Vinh là của ông Trương Văn Đặc (bố của ông Điều) sử dụng từ trước năm 1980. Thời gian làm việc ở Thạch Linh chưa làm thủ tục chuyển nhượng gì đối với thửa đất; năm 1994, ông chuyển về công tác tại phường Trần Phú. Còn thủ tục chuyển quyền cho ông Trương Văn Vinh thì ông không rõ.

** Người làm chứng ông Trương Xuân Tịnh (Hiện nay là tổ trưởng tổ dân phố Nam Tiến) trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên tại Nam Tiến, Thạch Linh, từ nhỏ đến năm 18 tuổi ông thường xuyên đến chơi ở nhà ông Trương Văn Đặc (bố của ông Trương Văn Điều). Từ năm 1977 đến năm 2016, ông đi xa nên không biết cụ thể thửa đất đã chuyển nhượng hay không. Tuy nhiên, ông khẳng định trước khi ông Đặc mất thì ông biết thửa đất đó thuộc quyền sử dụng của

ông bà Đặc, sau khi ông Đặc mất thì vợ chồng ông Điều sinh sống trên mảnh đất đó. Quá trình về địa phương ông vẫn tưởng đất đó vẫn là đất của vợ chồng ông Điều. Đến năm 2019, thấy ông Điều đòi lại đất thì ông mới biết mảnh đất đó đã thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn Vinh. Còn cụ thể chuyển nhượng thế nào thì ông không biết.

** Người làm chứng bà Trương Thị Nguyệt trình bày:* Bà Nguyệt sinh ra và lớn lên ở Nam Tiến, Thạch Linh ở kề bên vườn đất nhà ông Đặc. Năm 1980 bà thoát ly gia đình làm việc ở tỉnh Nghệ An, đến năm 2007 nghỉ hưu. Sự việc tranh chấp giữa ông Điều, ông Vinh bà không rõ, bà chỉ biết đó là đất ở ngày xưa của ông Đặc.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07/3/2024 đối với thửa đất tranh chấp phản ánh:

** Thửa số 187, tờ bản đồ số 14, theo Giấy CNQSD đất CV 419990 cấp ngày 28/4/2020 cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương có diện tích 1583,2m². Theo đo đạc hiện trạng sử dụng hiện nay được các bên đương sự thống nhất thì thửa đất có diện tích 1529,7m², có vị trí tứ cận:*

- + Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 33,39m + 10,70m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 157 của ông Trương Văn Vinh dài 24,02m; Giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 13,34m + 12,05m.
- + Phía Nam giáp thửa số 188 của hộ ông Võ Tá Sơn dài 12,58m; Giáp thửa đất số 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 17,09m + 1,43m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 200 của ông Trương Công Hòa dài 23,84m; Giáp mương thoát nước dài 10,23m.

- Căn cứ bản đồ 299, thửa đất nêu trên gồm có 02 thửa:

Thửa thứ nhất: Thửa đất số 472 tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 có diện tích đo vẽ là 153,7m² có vị trí tứ cận:

- + Phía Bắc giáp phần thửa đất 187 mang tên Trương Văn Vinh, Đặng Thị Hương dài 14,17m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 12,05m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 188 của hộ ông Võ Tá Sơn dài 12,58m.

+ Phía Tây giáp thửa đất số 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 11,03m.

Thửa thứ hai: Thửa đất số 473 tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 có diện tích đo vẽ là 1376m² có vị trí tứ cận:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 33,39m + 10,70m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 157 của ông Trương Văn Vinh dài 24,02m; Giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 13,34m.
- + Phía Nam giáp phần thửa đất 187 mang tên Trương Văn Vinh, Đặng Thị Hương dài 14,17m; Giáp thửa đất 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 18,52m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 200 của ông Trương Công Hòa dài 23,84m + 9,47m; Giáp mương thoát nước dài 10,23m.

- Các tài sản gắn liền với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, gồm có:

- + 01 ngôi nhà 01 tầng diện tích 89,2m².

- + Chuồng trại chăn nuôi diện tích 25m².
- + Sân phía trước lát gạch Ceramic diện tích 57,6m².
- + Mái tôn sân phía trước diện tích 42,8m².
- + Sân phía sau lát gạch Ceramic diện tích 17,6m².
- + Mái tôn sân phía sau diện tích 20,12m².
- + Cổng trụ bê tông cốt thép có mái.
- + Cánh cổng bằng sắt hộp diện tích 5,52m².
- + Hàng rào: Hàng rào tường xây 7,9m².
- Hàng rào lưới B40 57,75m².
- Hàng rào thép hộp 12,8m².

Ngoài ra trên thửa đất còn có một số loại cây cối, hạng mục giá trị thấp các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án thẩm định.

Các bên thống nhất toàn bộ tài sản gắn liền với đất là do ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tạo lập.

* Giá trị đất và tài sản trên đất:

- Về đất: Thửa đất 187, tờ bản đồ số 14 theo hiện trạng có diện tích 1.527,9m². Trong đó: Đất ở 900m² x 4.472.000đồng /m² = 4.024.800.000đồng; đất trồng cây lâu năm 629,7m² x 58.600đồng/m² = 36.900.420 đồng. Tổng giá trị đất 4.061.700.420đồng (*Bốn tỷ không trăm sáu một triệu bảy trăm ngàn bốn trăm hai mươi đồng*).

- Về tài sản trên đất: Tổng giá trị các tài sản trên đất theo kết quả định giá là 360.786.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm tám sáu ngàn đồng).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, khoản 5 Điều 70, khoản 1 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2, khoản 3 Điều 168, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 158, Điều 166, Điều 236, khoản 1 Điều 579, Điều 584, Điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 36 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Văn Điều về việc buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải đền bù thiệt hại tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông Điều để lại, gồm: một ngôi nhà gỗ 2 gian 2 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm tại thửa đất có nguồn gốc là Thửa đất số 473, trị giá tổng số tiền: 200.000.000đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Điều về:

2.1. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số: M 602110 ngày 21/01/1999 do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là UBND thành phố Hà Tĩnh) cấp cho bà Đặng Thị Hương đối với phần đất ở và đất vườn có diện tích 1.680m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07 bản đồ 371, địa chỉ: xã Thạch Linh, thị xã Hà Tĩnh (nay là phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh).

2.2. Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2.3. Buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải trả lại cho ông Trương Văn Điều và giao cho ông Điều được quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích thửa đất số 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh), với diện tích 899,6m², trong đó đất ở 529m², trị giá 2.365.688.000đồng, đất trồng cây lâu năm 370,6m², trị giá 21.717.160 đồng. Tổng trị giá phần đất ông Điều được giao 2.387.405.160 đồng. Phần đất có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 33,39m.
- + Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương dài 39,52m.
- + Phía Nam giáp thửa đất 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 17,09m .
- + Phía Tây giáp thửa đất số 200 của ông Trương Công Hòa dài 23,84m + 9,47m; Giáp mương thoát nước dài 10,23m.

2.4. Buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời, phá bỏ toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối và các tài sản khác trên phần đất trả lại cho ông Trương Văn Điều.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Điều đối với yêu cầu bồi thường các khoản: Chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại số tiền 25.624.110 đồng; Chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết được bồi thường bằng 01 tháng lương cơ sở cho 01 năm tính từ thời điểm bắt đầu khiếu nại cho đến ngày có văn bản giải quyết bồi thường số tiền 4.270.685 đồng; chi phí thuê luật sư bào chữa được thanh toán theo hợp đồng thực tế số tiền 80.000.000đồng.

4. Giao cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 473 tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14 tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh) có diện tích 476,4m², trong đó đất ở có diện tích 280m², trị giá 1.252.160.000đồng, đất trồng cây lâu năm 196,4m², trị giá 11.509.040đồng. Tổng trị giá phần đất ông Vinh, bà Hương được giao 1.263.669.040đồng. Phần đất giao có vị trí ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 10,70m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 157 của ông Trương Văn Vinh dài 24,02m + 6,51m; giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 13,34m.

+ Phía Nam giáp phần đất thửa 187 tờ bản đồ số 14 (thuộc phần thửa 472 tờ bản đồ 05 bản đồ 299) mang tên Trương Văn Vinh, Đặng Thị Hương dài 14,17m; giáp thửa đất 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 1,43m.

+ Phía Tây giáp phần đất giao cho ông Trương Văn Điều dài 39,52m.

5. Giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương được quyền quản lý, sử dụng phần thửa đất số 472 tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14 tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh), với diện tích 153,7m², trong đó đất ở có diện tích 91m², trị giá 406.952.000đồng, đất trồng cây lâu năm 62,7m², trị giá 3.674.220đồng. Tổng giá trị phần đất ông Vinh, bà Hương được giao 410.626.220 đồng (Bốn trăm mười triệu sáu trăm hai sáu ngàn hai trăm hai mươi đồng). Phần đất giao có vị trí ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp phần thửa đất 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (nay là thửa 187 được giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương) dài 14,17m.

+ Phía Đông giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 12,05m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 188 của hộ ông Võ Tá Sơn dài 12,58m.

+ Phía Tây giáp thửa đất số 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 11,03m.

- Về án phí: Nguyên đơn ông Trương Văn Điều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Bị đơn ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí giá ngạch theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trương Văn Điều, bị đơn ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản. Xét về tài sản tranh chấp là bất động sản và tài sản liên quan đến thửa đất tại Phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu Hủy Giấy CNQSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” và thụ lý, giải quyết vụ án là đảm bảo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[1.2]. Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xét thấy: Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ đối với các đương sự, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho người đại diện hoặc có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, đối với đương sự vắng mặt không có lý do thì Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Tại phiên tòa các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát đều có quan điểm đề nghị Hội đồng

xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, quan điểm của chính quyền địa phương có đủ cơ sở xác định thửa đất số 473, tờ bản đồ 05, bản đồ 299 (Hiện nay thuộc một phần thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14) tại xóm Nam Tiến, xã Thạch Linh, thị xã Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh), có nguồn gốc là của ông Trương Đặc (là bố của ông Trương Văn Điều). Mặc dù, theo bản đồ 299 và sổ mục kê thửa đất mang tên Trương Văn Điều nhưng chính quyền địa phương, ông Trương Văn Điều, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc diện thừa kế của ông Trương Đặc và kết quả hợp xác minh, lấy ý kiến khu dân cư của chính quyền địa phương đều xác định thửa đất có nguồn gốc của ông Trương Đặc (là bố của ông Trương Văn Điều) đã hình thành và sử dụng trước năm 1980, sau khi ông Đặc mất để lại thửa đất trên.

[2.2] Về quá trình kê khai, đăng ký và sử dụng thửa đất:

Căn cứ bản đồ 299 thửa đất đang tranh chấp là thửa 473 tờ bản đồ 05 diện tích 1536m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Điều, loại đất thổ cư.

Căn cứ bản đồ 371 xã Thạch Linh thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 07 diện tích 1680m², sổ mục kê mang tên Trương Văn Vinh. Bản đồ 371 đã đo gộp 02 thửa trên bản đồ 299 gồm thửa 473 tờ 05 mang tên Trương Văn Điều và thửa 472 tờ 05 mang tên Trương Thị Ngân (Theo xác nhận của chính quyền địa phương là Trương Văn Ngân - Bố đẻ của ông Trương Văn Vinh).

Năm 1998, thực hiện chủ trương cấp Giấy CNQSD đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, bà Đặng Thị Hương (vợ ông Trương Văn Vinh đã kê khai cấp giấy CNQSD đất. Ngày 21/01/1999, UBND thị xã Hà Tĩnh cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Đặng Thị Hương, gồm 6 thửa tổng diện tích là 4812m², trong đó có 05 thửa đất nông nghiệp diện tích 3132m² và thửa đất 100 tờ bản đồ 07 (bản đồ 371) diện tích 200m² đất ở và 1480m² đất vườn.

Ngày 28/4/2020, Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV419990 thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, diện tích 1583,1m² trong đó 900m² đất ở và 683,1m² đất trồng cây lâu năm mang tên ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương.

Như vậy, căn cứ hồ sơ địa chính 299 (do đặc, lập hồ sơ theo chỉ thị số 299 ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ) và các chứng cứ có tại hồ sơ thì thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14 hiện nay có nguồn thuộc thửa 472 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 đứng tên Trương Thị Ngân (theo xác nhận của chính quyền địa phương là Trương Văn Ngân) và thửa 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 đứng tên Trương Văn Điều.

[2.3]. Xét yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số: M 602110 ngày 21/01/1999 do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là UBND thành phố Hà Tĩnh

cấp) cho bà Đặng Thị Hương; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, UBND phường Thạch Linh, UBND thành phố Hà Tĩnh đều xác định thửa đất số 473, tờ bản đồ 05, bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa số 187, tờ bản đồ số 14) đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông Trương Đạc (Bố của ông Trương Văn Điều), phù hợp với tài liệu có tại hồ sơ vụ án và hồ sơ lưu trữ của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Bị đơn trình bày thửa đất do bố mẹ là ông Trương Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Lan cho vợ chồng ông Vinh, bà Hương ra ở riêng vào năm 1992, tuy nhiên căn cứ vào các chứng cứ tài liệu do các đương sự cung cấp thì chỉ đủ cơ sở khẳng định phần thửa đất 472 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 là của ông Trương Văn Ngân (bố của ông Trương Văn Vinh), còn thửa 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 mang tên Trương Văn Điều (có nguồn gốc của ông Trương Đạc). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào thể hiện việc chuyển quyền sử dụng thửa đất giữa ông Trương Đạc và ông Trương Văn Điều cho ông Trương Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Lan hoặc cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương.

Như vậy, cả hai thửa đất này có nguồn gốc đều không phải của ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương và không có bất kỳ giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh có sự chuyển nhượng hay tặng cho đối với các thửa đất này nhưng UBND phường Thạch Linh đã không xác minh làm rõ nguồn gốc thửa đất và đối chiếu với các bản đồ địa chính cũ nên khi bà Đặng Thị Hương kê khai năm 1998 thì đã làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị Hương là cấp không đúng đối tượng, vi phạm quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ để hủy đối với một phần giấy CNQSD đất số M602110 được UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 21/01/1999 mang tên bà Đặng Thị Hương đối với phần đất ở và đất vườn.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CV 419990 ngày 28/4/2020 thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ 14, diện tích 1583,1m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp đổi dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602110 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 371. Mặc dù Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc số M602110 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp không đúng quy định dẫn đến việc cấp đổi giấy CNQSD đất mang tên ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương cũng không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, có căn cứ để hủy đối với Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 của Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất 1376m² đang sử dụng tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tại Tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo trình bày của ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương và kết quả hợp xác minh, lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường Thạch Linh thực hiện thì năm 1992, ông Vinh, bà Hương làm nhà tre sinh sống trên thửa đất, đến năm 1997 ông Vinh, bà Hương làm lại nhà xây. Căn cứ chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì năm 1998, bà Hương kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất và được UBND thị xã Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: M 602110 ngày 21/01/1999 cho bà Đặng Thị Hương với diện tích 4.812m² (gồm đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp), phần đất ở 200m², đất vườn 1.480m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, trong đó phần diện tích thuộc thửa 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 là 1.536m² (theo văn bản số 1368/UBND-TTr ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Tĩnh). Cũng theo lời trình bày của ông Vinh, bà Hương và xác nhận của chính quyền địa phương thì từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến nay ông Vinh, bà Hương là người trực tiếp thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về thửa đất.

Nguyên đơn ông Trương Văn Điều trình bày nguồn gốc thửa đất 473 tờ bản đồ 05 Bản đồ 299 là của bố mẹ ông là ông Trương Văn Đạc, bà Mai Thị Nậy, bà Nguyễn Thị Cương sử dụng trước năm 1980. Ông, bà có 5 người con gồm: bà Trương Thị Xuân, bà Trương Thị Hường, bà Trương Thị Hồng (chết năm 1969); bà Trương Thị Huyền (chết năm 2006) và nguyên đơn ông Trương Văn Điều. Sau khi vợ chồng ông Đạc, bà Nậy, bà Cương chết thì ông Điều và bà Huyền đã ở và quản lý trên thửa đất này. Đến năm 1982, ông Điều lấy vợ và tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Đến năm 1986, do hoàn cảnh gia đình nên gia đình ông Trương Văn Điều đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Từ đó đến nay gia đình ông Trương Văn Điều không sinh sống trên thửa đất. Còn lý do ông Vinh sinh sống trên thửa đất là do trước đây ông Điều có nói miệng với bố mẹ ông Vinh là ông Ngân, bà Lan về việc cho ông, bà khoảng 70-80m² đất, nên sau này khi ông Vinh lập gia đình thì ông Ngân, bà Lan đã cho ông Vinh ra ở trên phần đất mà ông Điều nói cho và từ đó vợ chồng ông Vinh, bà Hương mới sinh sống trên thửa đất.

Như vậy, mặc dù không có căn cứ chứng minh toàn bộ thửa đất tranh chấp là của ông Ngân, bà Lan cho vợ chồng ông Vinh ra ở riêng; cũng không có căn cứ chứng minh gia đình ông Trương Văn Điều đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Ngân, bà Lan hoặc ông Vinh, bà Hương. Tuy nhiên thực tế thì ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương đã làm nhà, sinh sống trên một phần thửa đất trong thời gian dài, quá trình sử dụng ông Vinh, bà Hương có công sức tôn tạo, giữ gìn, nâng cao giá trị thửa đất, đã xây dựng nhà ở và các công trình kiên cố khác trên một phần thửa đất; UBND phường

Thạch Linh xác nhận ông Vinh, bà Hương là người thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ thửa đất tranh chấp từ năm 1995 đến nay; hiện nay, đây cũng là nơi sinh sống duy nhất của gia đình ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương. Quá trình sử dụng thửa đất ông Vinh, bà Hương đã nhiều lần làm nhà, sửa lại nhà trên một phần thửa đất, việc này gia đình phía nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến phản đối, khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2022 mới có đơn gửi đến UBND phường Thạch Linh giải quyết; mặt khác quá trình giải quyết vụ án ông Trương Văn Điều thừa nhận trước đây ông đã cho ông Trương Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Lan một phần diện tích đất khoảng 78m² sau đó ông Ngân, bà Lan đã cho vợ chồng ông Vinh ra ở riêng trên phần đất này, tại phiên tòa ông Trương Văn Điều và người đại diện của các đồng thừa kế của ông Trương Đặc có nguyện vọng hòa giải theo hướng dành cho ông Vinh, bà Hương được quản lý sử dụng phần đất ông Điều cho ông Ngân, bà Lan trước đây có diện tích khoảng 78m² và phần diện tích đất ông Vinh, bà Hương đã xây dựng nhà ở kiên cố với diện tích khoảng 250m².

Xét thấy, việc ông Vinh, bà Hương sinh sống và xây dựng các công trình kiên cố trên thửa đất, gìn giữ và tôn tạo thửa đất là ngay tình, liên tục, công khai trong thời gian đã hơn 30 năm nên có căn cứ để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, cần xem xét công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương đã sử dụng và xây dựng các công trình kiên cố trên thửa đất 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299.

Đối với phần diện tích đất ông Vinh, bà Hương chưa xây dựng các công trình kiên cố cần buộc bị đơn phải trả lại cho các đồng thừa kế của ông Trương Đặc, đồng thời ông Vinh, bà Hương có nghĩa vụ phải di dời, tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối và các tài sản khác do ông Vinh, bà Hương tạo lập trên phần thửa đất trả lại. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trương Văn Điều và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc diện thừa kế của ông Trương Đặc và người đại diện theo ủy quyền đều thống nhất đề nghị giao phần đất có nguồn gốc của ông Trương Đặc cho ông Trương Văn Điều đứng tên quản lý, sử dụng. Vì vậy, cần giao cho ông Điều có quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất mà ông Vinh, bà Hương phải có nghĩa vụ trả lại.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng thửa đất 187 tờ bản đồ số 14 hiện nay có diện tích 1.529,7m², trong đó phần diện tích thửa đất có tranh chấp là thửa 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (của ông Trương Đặc) có diện tích 1.376m², tính theo tỷ lệ của Giấy CNQSD đất thì phần đất tranh chấp có 809m² đất ở, 567m² đất trồng cây lâu năm; phần đất thửa số 472 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (của ông Trương Văn Ngân) có diện tích 153,7m², tính theo tỷ lệ có 91m² đất ở và 62,7m² đất trồng cây lâu năm.

Trên phần thửa đất 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương đã xây dựng nhà ở, các công trình kiên cố (tính theo khuôn viên bằng đường thẳng từ đường phía trước ra sau) có diện tích 476,4m². Xét thấy cần giao phần đất này cho ông Vinh, bà Hương được quyền quản lý, sử

dụng, trong đó phần đất ở có diện tích $280\text{m}^2 \times 4.472.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 1.252.160.000\text{đồng}$, đất trồng cây lâu năm $196,4\text{m}^2 \times 58.600\text{đồng}/\text{m}^2 = 11.509.040\text{đồng}$. Tổng giá trị phần đất ông Vinh, bà Hương được giao $1.263.669.040\text{đồng}$.

Phần đất ông Vinh, bà Hương chưa xây dựng các công trình kiên cố có diện tích $899,6\text{m}^2$. Xét thấy cần buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương phải trả lại cho các con cháu thuộc diện, hàng thừa kế của ông Trương Đạc (do ông Trương Văn Điều được đứng tên quản lý, sử dụng), trong đó phần đất ở có diện tích $529\text{m}^2 \times 4.472.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 2.365.688.000\text{đồng}$, đất trồng cây lâu năm có diện tích $370,6\text{m}^2 \times 58.600\text{đồng}/\text{m}^2 = 21.717.160\text{đồng}$. Tổng giá trị phần đất ông Trương Văn Điều được giao quản lý, sử dụng $2.387.405.160\text{đồng}$.

[2.5]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về: Buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải đền bù thiệt hại tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông Điều để lại, gồm: Một ngôi nhà gỗ 02 gian 02 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm tại thửa đất có nguồn gốc là Thửa đất số 473 nêu trên, trị giá tổng số tiền: $200.000.000\text{đồng}$ (*Hai trăm triệu đồng*). Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã rút yêu cầu này. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.6]. Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương bồi thường thiệt hại các chi phí:

1. Chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại: số tiền $25.624.110\text{đồng}$.

2. Chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết được bồi thường bằng 01 tháng lương cơ sở cho 01 năm tính từ thời điểm bắt đầu khiếu nại cho đến ngày có văn bản giải quyết bồi thường: số tiền $4.270.685\text{đồng}$.

3. Chi phí thuê luật sư bào chữa được thanh toán theo hợp đồng thực tế: số tiền $80.000.000\text{đồng}$.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu bồi thường chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại; chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết...Căn cứ Điều 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh quy định “1. *Đương sự yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, giao nộp, cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...*”, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để xem xét.

Đối với yêu cầu bồi thường chi phí Luật sư: Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 168 Bộ luật tố tụng dân sự: “2. *Chi phí luật sư là khoản tiền phải trả cho luật sư theo thỏa thuận của đương sự với luật sư trong phạm vi quy định của tổ chức hành nghề luật sư và theo quy định của pháp luật*; 3. *Chi phí cho người phiên dịch, luật sư do người có yêu cầu chịu, trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác*”. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 168 thì nguyên đơn yêu cầu thuê luật sư nên nguyên đơn phải chịu chi phí thuê luật sư.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc bị đơn phải bồi thường các khoản chi phí, gồm chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại; chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết và chi phí thuê luật sư.

[3] Đối với phần thừa đất số 472 tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 có diện tích đo vẽ là 153,7m², có nguồn gốc của ông Trương Văn Ngân (là bố của ông Trương Văn Vinh). Quá trình giải quyết vụ án những người đồng thừa kế của ông Ngân gồm: bà Nguyễn Thị Lan, ông Trương Văn Minh, ông Trương Văn Quang, bà Trương Thị Thanh, bà Trần Thị Kim Cúc, chị Trương Thị Hà Linh đều thống nhất giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương được quyền quản lý, sử dụng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Nguyên đơn ông Trương Văn Điều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên phần giá trị tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 2.387.405.160 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh năm nghìn, một trăm sáu mươi đồng) = 72.000.000 đồng + (2% x 387.405.160 đồng) = 79.748.103 đồng (bảy mươi chín triệu bảy trăm bốn tám nghìn một trăm linh ba đồng).

[4.2] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 6.464.000 đồng. Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp một phần nên buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí theo tỷ lệ giá trị tài sản của các bên không được chấp nhận, với tỷ lệ ông Trương Văn Điều phải chịu 41% với số tiền 2.650.240 đồng, ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải chịu với tỷ lệ 59% với số tiền 3.813.760 đồng. Do ông Trương Văn Điều đã nộp tạm ứng đầy đủ số tiền 6.464.000 đồng, nên cần buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương phải trả lại cho ông Điều số tiền 3.813.760 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, khoản 5 Điều 70, khoản 1 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2, khoản 3 Điều 168, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 158, Điều 166, khoản 1 Điều 579, Điều 584, Điều 589 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Văn Điều về việc buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải đền bù thiệt hại tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông Điều để lại, gồm: một ngôi nhà gỗ 2 gian 2 chái cùng sân, vườn, cây ăn quả, cây lâu năm tại thửa đất có nguồn gốc là Thửa đất số 473, trị giá tổng số tiền: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Điều đối với các yêu cầu:

2.1. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số: M602110 ngày 21/01/1999 do UBND thị xã Hà Tĩnh (nay là UBND thành phố Hà Tĩnh) cấp cho bà Đặng Thị Hương đối với phần đất ở và đất vườn có diện tích 1680m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07 bản đồ 371, địa chỉ: xã Thạch Linh, thị xã Hà Tĩnh (nay là phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh).

2.2. Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CV 419990 ngày 28/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2.3. Buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải trả lại cho ông Trương Văn Điều và giao cho ông Điều được quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích thửa đất số 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh), với diện tích 899,6m², trong đó đất ở 529m², trị giá 2.365.688.000đồng, đất trồng cây lâu năm 370,6m², trị giá 21.717.160 đồng. Tổng giá trị phân đất ông Điều được giao là 2.387.405.160 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh năm nghìn, một trăm sáu mươi đồng). Phần đất có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 33,39m.

+ Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương dài 39,52m.

+ Phía Nam giáp thửa đất 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 17,09m .

+ Phía Tây giáp thửa đất số 200 của ông Trương Công Hòa dài 23,84m + 9,47m; Giáp nương thoát nước dài 10,23m.

2.4. Buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương có nghĩa vụ phải phải tháo dỡ, di dời, phá bỏ toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối và các tài sản khác trên phần đất ông Vinh, bà Hương trả lại cho ông Trương Văn Điều.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Điều đối với các yêu cầu bồi thường các khoản: Chi phí đi lại, in ấn tài liệu, gửi đơn thư trong quá trình khiếu nại với số tiền 25.624.110 đồng; Chi phí gửi đơn đến cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết được bồi thường bằng 01 tháng lương cơ sở cho 01 năm tính từ thời điểm bắt đầu khiếu nại cho đến ngày có văn bản giải quyết bồi thường: Số tiền 4.270.685 đồng; chi phí thuê luật sư bào chữa được thanh toán theo hợp đồng thực tế: Số tiền 80.000.000đồng.

4. Giao cho ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 473 tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14 tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh) có diện tích 476,4m², trong đó đất ở có diện tích 280m², trị giá 1.252.160.000đồng, đất trồng cây lâu năm 196,4m², trị giá 11.509.040đồng. Tổng giá trị phần đất ông Vinh, bà Hương được giao 1.263.669.040đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn không trăm bốn mươi đồng). Phần đất giao có vị trí ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông tổ dân phố dài 10,70m.

+ Phía Đông giáp thửa đất số 157 của ông Trương Văn Vinh dài 24,02m + 6,51m; giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 13,34m.

+ Phía Nam giáp phần đất thửa 187 tờ bản đồ số 14 (thuộc phần thửa 472 tờ bản đồ 05 bản đồ 299) mang tên Trương Văn Vinh, Đặng Thị Hương dài 14,17m; giáp thửa đất 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 1,43m.

+ Phía Tây giáp phần đất giao cho ông Trương Văn Điều dài 39,52m.

5. Giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương được quyền quản lý, sử dụng phần thửa đất số 472 tờ bản đồ số 05 bản đồ 299 (nay thuộc một phần thửa đất số 187 tờ bản đồ số 14 tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh), với diện tích 153,7m², trong đó đất ở có diện tích 91m², trị giá 406.952.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 62,7m², trị giá 3.674.220 đồng. Tổng giá trị phần đất ông Vinh, bà Hương được giao 410.626.220 đồng (Bốn trăm mười triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi đồng). Phần đất giao có vị trí ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp phần thửa đất 473 tờ bản đồ 05 bản đồ 299 (nay là phần thửa 187 được giao cho ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương) dài 14,17m.

+ Phía Đông giáp thửa đất số 168 của hộ bà Nguyễn Thị Hạnh dài 12,05m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 188 của hộ ông Võ Tá Sơn dài 12,58m.

+ Phía Tây giáp thửa đất số 491 của hộ bà Trương Thị Bình dài 11,03m.

(Cụ thể chi tiết phân đất giao cho các bên đương sự có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

+ Ông Trương Văn Điều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương phải chịu 79.748.103 đồng (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn một trăm linh ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Trương Văn Điều phải chịu số tiền 2.650.240 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn hai trăm bốn mươi đồng); buộc ông Trương Văn Vinh và bà Đặng Thị Hương phải chịu số tiền 3.813.760 đồng (Ba triệu tám trăm mười ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng). Do ông Trương Văn Điều đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.464.000 đồng, nên buộc ông Trương Văn Vinh, bà Đặng Thị Hương phải trả lại cho ông Điều số tiền 3.813.760 đồng (Ba triệu tám trăm mười ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trong 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 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 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang