

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÒA BÌNH
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 38/2023/DS-ST
Ngày: 29/12/2023
(V/v: Tranh chấp tài sản quyền sử dụng đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH, TỈNH HOÀ BÌNH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Lan Hương;
- Các Hội thẩm nhân dân: bà Phạm Thị Nga, ông Bùi Thanh Nhiên;
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Dũng;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) Thành phố (Tp) Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 26 đến ngày 29/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân (TAND) Tp H, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2022/ TLST-DS ngày 04/10/2022, về việc “Tranh chấp tài sản (quyền sử dụng đất)” giữa:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951;

Hộ khẩu thường trú (HKTT): xóm B (cũ), nay là xóm N, M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Mai Trọng Á, SN 1954;
 - Ông Lê Quang Đ, SN 1942;
- Cùng HKTT: xóm B (cũ) nay là xóm N, M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.
Ông Á, ông Đ đều có mặt tại phiên tòa.

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

***/ Những người con của bà N**

- Hoàng Thị T, sinh năm 1975; có mặt.
HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ bà N): xóm B (cũ) nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.
- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966 (Chồng chị T);
HKTT: xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.
Hiện tại chị T và anh T1 đều đang cư trú: xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.
Chị T, anh T1 đều vắng mặt tại phiên tòa.
- Chị Hoàng Thị T2, sinh năm 1977;
HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ bà N): Xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: Thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

- Chị Hoàng Thị N1, sinh năm 1979;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ bà N): Xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: Thôn K, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

- Chị Hoàng Thị T3, sinh năm 1985;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ bà N): Xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh.

- Anh Hoàng Thế A, sinh năm 1989;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ bà N): Xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: thôn N, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Chị T2, chị N1, chị T3, anh Thế A đều vắng mặt và ủy quyền cho Bà N tham gia tố tụng.

*/ Vợ, con ông Mai Trọng Á

- Bà Đinh Thị T4, sinh năm 1962;

HKTT và nơi ở hiện nay: xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình (có mặt).

- Chị Mai Thị Thu N2, sinh năm 1986;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ ông Á): xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: thôn V, xã H, huyện C, Tp Hà Nội.

- Mai Trọng S, sinh năm 1989;

HKTT và nơi ở hiện nay: xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Chị N2, anh S đều vắng mặt. Chị N2 ủy quyền cho bà T4 tham gia tố tụng; anh S ủy quyền cho ông Á tham gia tố tụng.

*/ Vợ, con ông Lê Quang Đ

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1945;

- Anh Lê Quốc H2, sinh năm 1984;

Đều có HKTT và nơi ở hiện nay: Xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

- Anh Lê Quang T5, sn 1975;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ ông Đ): xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: Số nhà F, Tổ B, Ngõ F Tổ Đ, phường Đ, Quận L, Tp Hà Nội.

- Anh Lê Trung D, sn 1978;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ ông Đ): xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: số nhà C, CT3 - Tòa nhà T - Khu Đô Thị A, phường L, H, Hà Nội.

- Chị Lê Thị Ngân T6, sn 1980;

HKTT (thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất hộ ông Đ): xóm B (cũ), nay là xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Nơi ở hiện nay: Hẻm A - L - Phường A, Tp V, tỉnh Bà Rịa .

Bà H1, anh T5, anh D, anh H2, chị T6 đều vắng mặt và ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm có:

+ Ủy ban nhân dân (UBND) Tp H, tỉnh Hòa Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Quang Đ1, chức vụ: Chủ tịch. Có văn bản vắng mặt.

+ UBND xã M, Tp H; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân P, chức vụ: Chủ tịch. Có văn bản vắng mặt.

+ Trung tâm phát triển Quỹ đất Tp H, tỉnh Hòa Bình: Đại diện: ông Nguyễn Quang T7, Giám đốc Trung tâm. Có văn bản vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị L (Vợ ông Nguyễn Văn S1);

+ Ông Nguyễn Văn H3 (Con ông Nguyễn Văn S1 và bà L);

Cùng HKTT và nơi ở: xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Đều xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và bản khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Hộ bà Nguyễn Thị N tham gia Hợp tác xã (HTX); qua giao khoán 10, khoảng năm 1986 hộ bà N được HTX M1 thuộc K cũ, nay là Tp H giao cho 4 thửa đất ruộng sản xuất. Để tiện cho việc canh tác, ngày 28/10/1993, bà N có đôi cho ông Nguyễn Văn S1 cùng xóm, một thửa đất ruộng; theo đôi, ông S1 canh tác thửa ruộng của bà N và bà N canh tác thửa ruộng của ông S1, quy chủ là thửa đất 166 tờ bản đồ 20, xã M, tên bà N ở số thứ tự số 27 (Sau đây gọi tắt là thửa đất 166).

Thửa đất 166 gia đình bà N canh tác thường xuyên, liên tục từ khi được đôi cho đến nay. Trong khởi kiện, bà N trình bày thửa đất có nguồn gốc từ giao khoán 10, ý là trình bày theo nguồn gốc đất nhà ông S1 ban đầu. Khoảng tháng 5/2014, qua rà soát sử dụng đất ở xóm thì trưởng xóm Bần lúc bấy giờ là bà Đinh Thị T8 có báo với bà N là: sao thửa đất 166 không trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất nhà bà N mà lại có trong Giấy CNQSD đất nhà ông Mai Trọng Á và nhà ông Lê Quang Đ. Bà N có đến nhà ông Á và ông Đ nói chuyện, nói hai hộ cho mượn Giấy CNQSD đất của nhà ông Á, ông Đ để bà N đi tách lại thửa 166 trở về Giấy CNQSD đất nhà bà N. Hai hộ đồng ý cho mượn. Nhưng sau đó, bà N đi hỏi thủ tục không được nên mấy tháng sau thì ông Á, ông Đ đòi Giấy CNQSD đất về. Bà N vẫn giữ hai tờ “Đơn đề nghị” tách trả đất mà ông Á, ông Đ ký cho bà, có cả T9 xóm là bà Đinh Thị T8 ký xác nhận.

Khoảng năm 2021, bà N làm đơn ra UBND xã Mông Hóa giải quyết. Tại các buổi hòa giải ở UBND, ông Á, ông Đ đều cho rằng thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng của ông Á là 368m², của ông Đ là 340 m² và không đồng ý trả về cho bà N. Bà N khẳng định bà N chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho, đôi, chuyển nhượng thửa đất 166 ông Á, ông Đ, không ủy quyền cho ai làm việc này. Khi nhận Giấy CNQSD đất về là do con gái bà N (chị Hoàng Thị T) nhận rồi cất vào tủ, không nhìn kỹ nên không biết về việc trong Giấy CNQSD đất không có thửa 166. Nhưng trên thực tế thì hộ bà N cùng con gái vẫn canh tác liên tục thửa 166 từ năm ông S1 đôi cho đôi (1993) cho đến nay.

Nay bà N khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 708m² đất ruộng thửa 166, tờ bản đồ 20, cánh đồng Bần, (N), Mông H4, Tp H thuộc quyền sử dụng của hộ

bà **N**; yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền chính lý xóa bỏ thửa 166 trên Giấy CNQSD đất ông **Mai Trọng Á**, ông **Lê Quang Đ** để bà **N** thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp.

Bà **N** nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

- Sổ mục kê tờ bản đồ 20 (Có tên bà **N** được giao thửa 166, tờ bản đồ 20 ở dòng thứ 27.

- CCCD bà **N**;

- Sổ hộ khẩu gia đình bà **N** tại xóm **N**, xã **M**;

- Các giấy tờ tài liệu gồm: Biên lai thu nộp thuế đất, sản phẩm, thẻ cử tri bà **N**; các biên lai thuế;

- Biên bản giải quyết việc phân chia lại ruộng đất đề ngày 18/4/1992 theo đơn khiếu nại của bà **N**;

- 02 đơn ông **Á** và ông **Đ** đồng ý trả lại đất bà **N** (Thửa 166);

- Giấy xác nhận của các hộ liền kề, xác nhận đất hộ bà **N** vẫn đang canh tác.

2. Bị đơn ông Mai Trọng Á trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, ông **Á** thừa nhận là đất của hộ bà **N** làm từ trước. Tuy nhiên do khoảng năm 1998, 1999, thực hiện Nghị định 64/CP về giao đất nông nghiệp ổn định lâu dài cho hộ gia đình trong cả xã; Hội đồng xét cấp đất xã **M** cân đối lại đất đai theo bình quân nhân khẩu, đất hộ nào thừa mức bình quân theo nhân khẩu (400m² /khẩu) thì phải trả ra, hộ nào thiếu thì được thêm vào.

Thời điểm đó bà **N** đã bán nhà về quê chồng, không có mặt ở địa phương. Nên Hội đồng xét cấp đất xóm đã cân đối thêm 368m² đất ruộng thuộc thửa 166 của hộ bà **N** sang hộ gia đình ông **Á**. Sau đó hộ ông **Á** đã được UBND huyện **K** (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri 593650, số vào sổ: 00568, ngày 26/9/2000. Hộ gia đình ông không lấn chiếm.

Kể từ khi được thửa đất 166 cho đến nay, hộ ông **Á** chưa được sử dụng vì bà **N** không chịu trả ra và hai vợ chồng con gái bà **N** là chị **T**, anh **T1** vẫn canh tác. Năm 2014, chị **T** có sang nhà ông **Á** hỏi mượn Giấy CNQSD đất nhà ông **Á**, chị **T** nói là: về để đối chiếu, kiểm tra; ông **Á** có cho chị **T** mượn Giấy CNQSD đất và có được ký vào một tờ “Đơn đề nghị” nhưng không đọc nội dung trong đơn ấy viết gì. Sau này ông mới biết là “Đơn đề nghị” ấy có nội dung xác nhận thửa đất 166 là của hộ bà **N**. Nhận thức chủ quan của ông khi ký “Đơn đề nghị” là để cho chị **T** mượn Giấy CNQSD đất để đối chiếu. Quan điểm ông **Á** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **N** và có Đơn phản tố: nội dung yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của bà **N** và tuyên xử 368m² thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông **Á** như Giấy CNQSD đất đã được cấp.

Ông **Á** giao nộp tài liệu chứng cứ gồm:

- Sổ hộ khẩu hộ ông **Á** lập ngày 24/6/2013;

- Giấy CNQSD đất hộ ông **Á** số 593850;

- Giấy xác nhận ngày 4/10/2022, ông **Á** viết; đã cho anh **T1** thửa đất 166 từ năm 2008, đến nay, Thành phố quy hoạch khu Dân cư, anh **T1** được quyền nhận đền bù toàn bộ hoa màu trên đất.

3. Bị đơn ông Lê Quang Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất thửa 166 ban đầu là đất của bà N. Năm 1998, Hội đồng xét cấp đất của xóm, xã cân đối lại đất đai các hộ theo Nghị định 64/CP, hộ nào thừa theo nhân khẩu thì bỏ ra, hộ thiếu thì được thêm vào. Khoảng 400m²/khẩu đất ruộng cấy lúa. Hộ bà N thừa, hộ ông Đ thiếu thì được điều chỉnh chia thêm 340m² đất thuộc thửa 166 của hộ bà N. Ngay sau đó gia đình ông được cấp Giấy CNQSD đất, vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số: 00562, do UBND huyện K (cũ) cấp ngày 26/9/2000 đứng tên “Hộ ông Lê Quang Đ”. Trong Giấy CNQSD đất bao gồm 07 thửa đất, đều là đất lúa, đất màu. Trong đó có thửa 166. Việc được thêm đất là do chủ trương chung. Việc cấp Giấy CNQSD đất hộ ông Đ cũng không phải làm thủ tục gì; không làm và ký “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất”. Giấy CNQSD đất là do T9 xóm phát cho tất cả các hộ. Thời điểm cấp, vợ chồng ông Đ đều làm cán bộ Nhà nước. Sau khi được thêm thửa 166, ông Đ cho vợ chồng anh chị T - T1 làm. Việc cho mượn là bằng lời, không có giấy tờ văn bản. Trên thực địa có 25 (hai mươi lăm) cây táo là do vợ chồng anh chị T - T1 trồng.

Năm 2014, ông Đ có được ký “Đơn đề nghị” do chị T mang đến nội dung xác nhận thửa đất 166 là của hộ bà N; khi xác nhận, ông Đ có nói: *Đấy cô cứ mang ra huyện đối chiếu kiểm tra xem có đổi sang nhà cô được thì cô làm*. Gia đình bà N mang đi hơn 01 năm không thấy làm được thủ tục gì nên ông Đ đòi lại.

Ông Đ không đồng ý với khởi kiện của bà N đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên xử 340m² thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Đ như Giấy CNQSD đất đã cấp.

Ông Đ nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

- Bản sao Giấy CNQSD đất có số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số: 00562 UBND huyện K (cũ) cấp ngày 26/9/2000;

- Bản sao Sổ hộ khẩu gia đình ông Lê Quang Đ.

4. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Hoàng Thị T, anh Nguyễn Văn T1: xác nhận đất thửa 166 có nguồn gốc đúng như bà N trình bày. Đến khoảng năm 1999 - 2000, bà N để cho vợ chồng anh chị canh tác, sản xuất; lúc có nước thì trồng vụ lúa, lúc khô thì trồng màu và hiện tại có 25 cây táo nhỏ mới trồng khoảng 2 năm tuổi. Anh chị T - T1 không mượn đất nào của ông Á và ông Đ. Việc anh T1 ký giấy có nội dung thể hiện: *ông Á cho anh T1 mượn đất* là do ông Á tự viết nội dung, lợi dụng anh T1 mù chữ (không đi học lớp nào) mà viết như vậy đưa cho anh T1 ký; anh T1 nghe ông Á bảo: *Ký nhận tiền đền bù hoa màu cây táo trên đất, nên mới ký chữ “T1”*, không tự viết được tên “Nguyễn Văn T1” ở bên dưới. Do không biết chữ nên anh T1 cũng không đọc được trong giấy viết nội dung gì.

Bà N, Anh T1 và chị T không thừa nhận việc giấy viết có nội dung: *Anh T1 mượn đất ông Á*.

- Bà Đinh Thị T4 là vợ ông Á trình bày:

Xác nhận đã nhận được các văn bản giấy triệu tập của Tòa án, đã biết được nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị N. Bà T4 đồng quan điểm với ông Á, việc bà N đòi đất là không có căn cứ. Bà T4 không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì.

- Bà Nguyễn Thị H1 là vợ ông Đ trình bày:

Năm 1998 và 1999 Hội đồng xét cấp đất cấp cho gia đình bà thửa 166, diện tích 340 m². Đến năm 2000 thì T9 xóm mang Giấy CNQSD đất về phát cho tất cả mọi người. Năm 2014, gia đình bà có cho hộ bà N mượn giấy chứng nhận QSD đất để bà

N, chị **T** làm thủ tục chuyển đất về hộ bà **N** nhưng không làm được thì gia đình bà **H1** đã đòi Giấy CNQSD đất về. Đến năm 2021, bà **N** lại về kiện gia đình bà **H1** tranh chấp ruộng của bà **N** là không đúng. Gia đình bà **H1** không làm đơn xin cấp thêm đất mà tự xã, xóm xét cho.

- Các con của bà **N** ủy quyền cho bà **N** tham gia tố tụng.
- Các con ông **A** ủy quyền cho ông **A** tham gia tố tụng.
- Vợ, con của ông **D** ủy quyền cho ông **D** tham gia tố tụng.

Quá trình hòa giải, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Tại phiên tòa hôm nay vẫn giữ nguyên ý kiến.

5. Ý kiến UBND xã M:

Qua rà soát kiểm tra dữ liệu thông tin thời điểm bấy giờ, thấy có việc địa phương thực hiện chủ trương cân đối lại đất nông nghiệp theo Nghị định 64Cp ngày 27/9/1993. Nhưng về các tài liệu, hồ sơ, thủ tục cân đối lại đất, biên bản họp dân, danh sách các hộ thuộc diện phải trả ra, các hộ thuộc diện được thêm vào thì không thấy có lưu trữ tài liệu gì. Chỉ có các “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” hộ bà **N**, hộ ông **A**, hộ ông **D** mà UBND đã cung cấp theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án. Bà **N**, tên thường gọi ở quê là “Bà **T10**” có chồng quê ở Lạng Sơn, trong quá trình sinh sống bà **N** ở đi, ở lại, có lúc ở Lạng Sơn, có lúc ở **N**, **M**, **Tp H**, tỉnh Hòa Bình. Bà **N** vẫn giữ hộ khẩu và giữ đất nông nghiệp sản xuất ở địa phương, sử dụng và nộp thuế đầy đủ. Quyền hộ khẩu cũ 2017: có bà **N**, các con là: **T2**, **N1**, **A** là đúng với thực tế tài liệu lưu ở xã. Năm 2020 bà **N** còn hiến một phần đất khác của gia đình bà **N** để xây dựng Nhà văn hóa mới của xóm **N**. Thửa đất 166 hộ bà **N**, con gái bà **N** là chị **T**, cùng chồng chị **T** là anh **T1** vẫn canh tác sử dụng thường xuyên cho đến hiện giờ. Hộ ông **A**, ông **D** có Giấy CNQSD đất nhưng chưa sử dụng ngày nào và cũng chưa có lần nào làm đơn ra UBND đề nghị giải quyết việc đòi đất bà **N**. Năm 2021, bà **N** có đơn ra xã giải quyết, hòa giải không thành xã đã thông báo các bên khởi kiện ra Tòa án.

6. UBND Thành phố H và Trung tâm phát triển quỹ đất đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập và trình bày của các bên để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

7. Kết quả xem xét thẩm định, định giá: quyền sử dụng đất ruộng sản xuất bà **N**, ông **D**, ông **A** tranh chấp có vị trí tại: xóm **B** cũ, nay là **Nai B**, **M**, **Tp H**; trên đất có 25 cây táo của anh chị **T** - **T1** trồng. Ngoài ra không có gì khác. Thửa đất thuộc diện thu hồi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án bán đấu giá đất ở của **Thành phố H**, đã thực hiện kiểm đếm đền bù.

- Giá trị đất tranh chấp theo Biên bản và kết quả định giá theo tổ tụng dân sự ngày 05/7/2023 là: 184.080.000đ; giá trị 25 cây táo trên đất là: 1.750.000đ.

8. Kết quả xác minh những người biết sự việc do ông A cung cấp:

- Ông **Nguyễn Văn M** cho biết: Năm 1999-2000, ông **M** làm trưởng xóm **D - M**. Ông thấy xóm cũng có triển khai chủ trương theo ND 64/CP ngày 27/9/1993. Về đất nông nghiệp có sự điều chỉnh theo khẩu trong hộ, tùy theo quỹ đất của từng xóm, nhưng không phải xóm nào cũng giống nhau. Ví dụ như xóm **D - xã M** thì mức bình quân là 400m² đất ruộng/khẩu; hộ nhiều quá thì bỏ ra, hộ ít quá thì bổ sung. Hộ được thêm thì được công chức địa chính hướng dẫn cấp bổ sung vào giấy chứng nhận nhà mình, còn hộ gia đình bị bỏ ra thì bị xóa diện tích bị bỏ ra đi. Chắc là công chức địa chính xã xóa.

Ông M không biết bên xóm B làm như thế nào. Không biết là hiện nay UBND có còn lưu trữ được hồ sơ, thủ tục hay không vì thời gian đã quá lâu và cán bộ đã thay đổi, nghỉ hưu, chuyển công tác.

- Ông Nguyễn Minh Đ2: là người viết ở mục “Ý kiến của UBND” trong “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đứng tên bà N, ông Á, ông Đ2 với nội dung: “Đồng ý cấp....thửa theo đơn”; ông Nguyễn Minh Đ2 xác nhận đó là chữ viết của ông Nguyễn Minh Đ2 nhưng người viết, người ký có phải là Bà N, ông Á, ông Lê Quang Đ hay không thì do tuổi cao, thời gian đã lâu, ông Nguyễn Minh Đ2 không thể nhớ nổi. Thời điểm 1998, 1999 ông Nguyễn Minh Đ2 là kế toán HTX M1, thấy có chủ trương cân đối giao đất nông nghiệp cho hộ dân sử dụng ổn định lâu dài theo Nghị định 64Cp. “Cân đối” ở đây là theo quỹ đất nông nghiệp của từng xóm, tức là không phải xóm nào cũng giống nhau; có xóm 400 m² / khẩu, có xóm 300 m² / khẩu, có xóm E m²/ khẩu. Đối với xóm B, ông Đ2 không nhớ được là bao nhiêu mét vuông/một khẩu. Thủ tục thành lập Hội đồng xét cấp đất ở xóm, xã triển khai đến người dân, hộ nào không đồng ý thì đến gặp ban chỉ đạo và Hội đồng xét cấp đất để giải quyết; sau đó các hộ lập tờ khai, đơn xin cấp đất sản xuất - xóm tổng hợp rồi chuyển đơn, tờ khai đó trình và báo cáo Hội đồng xét cấp đất ở xã xét duyệt. Sau đó xã chuyển lên huyện cấp Giấy CNQSD đất ổn định lâu dài cho hộ dân. Tài liệu ngày ấy lưu ở UBND xã.

- Bà Đinh Thị T8: thời điểm năm 2006 trở về trước thì bà T8 chưa tham gia công việc gì ở xóm, xã. Bắt đầu từ năm 2006, bà T8 mới làm trưởng xóm B cho đến năm 2019, do sát nhập xóm - bà T8 nghỉ trưởng xóm. Việc chia lại đất ruộng nhà bà N, ông Á, ông Đ2 như thế nào bà T8 không biết. Cho đến năm 2014, có đợt rà soát lại diện tích đất ruộng của địa phương. Các hộ có diện tích đất nông nghiệp về tại nhà văn hóa của xóm, có cấp trên về chủ trì rà soát đất. Các hộ kê khai diện tích thửa ruộng đang canh tác, chị T con gái của bà N có hỏi bà T8 là: ruộng nhà bà N còn một thửa nằm vào sổ nhà ông Á và ông Đ2, bác có biết không? Bà T8 trả lời không biết và có nói thêm: Nếu có nhầm lẫn thì gia đình đi gặp hai hộ trao đổi cho rõ, không thì đất đai là hay phức tạp. Một thời gian sau, chị T mang đến nhà bà T8 hai tờ đơn (một tờ tên ông Á, một tờ tên ông Đ2). Chị T bảo các hộ đã ký cho rồi, thì bà T8 có được ký xác nhận T9 xóm vào hai tờ đơn đó. Bà T8 xác nhận trong thời gian bà T8 làm trưởng xóm thì bà N và chị T vẫn thực hiện đầy đủ các quy ước của địa phương; chị T vẫn canh tác trên thửa đất tranh chấp. Gia đình bà N còn hiến đất xây dựng N3.

9. Những nội dung thống nhất, không thống nhất:

*** Nội dung thống nhất:**

- Nguồn gốc đất thửa 166, tờ bản đồ 20, diện tích 708m² tại xã M đang tranh chấp là đất của hộ bà Nguyễn Thị N. Từ năm 1993 đến nay hộ bà N, con gái bà N (chị T) vẫn đang canh tác, sử dụng liên tục.

- Năm 1999, thửa đất 166 được cấp vào Giấy CNQSD đất hộ ông Á với diện tích 368m², cấp vào Giấy CNQSD đất hộ ông Đ2 với diện tích 340m². Ông Á và ông Đ2 chưa sử dụng đất một ngày nào.

- Cây trên đất 25 cây táo nhỏ là do hai vợ chồng con gái bà N là chị T, anh T1 trồng.

- Các đương sự đều nhất trí về các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã công khai, không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì; nhất trí các văn bản tố tụng Tòa án đã tổng đạt.

** Nội dung không thống nhất:*

Bà N yêu cầu Tòa án xác định thửa đất 166 thuộc quyền sử dụng hộ bà N. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý xóa bỏ thửa 166 trong Giấy CNQSD đất tên hộ ông A, ông D2 để bà N thực hiện quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp. Vì thửa đất có nguồn gốc được giao khoán 10 năm 1986, ban đầu là của hộ ông S1, sau đó năm 1993 ông S1 đổi cho bà N và bà N liên tục canh tác, sử dụng ổn định cho đến bây giờ. Không có ai tranh chấp hay thu hồi.

Ông D2 và ông A phản tố đề nghị Tòa án không chấp nhận khởi kiện của bà N. Yêu cầu Tòa án xác định 368m² đất thửa 166, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông A; 340m² đất thửa 166 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông D2. Vì lý do: hai ông được thêm đất ấy là do chủ trương Nhà nước cân đối lại ruộng đất, không lấn chiếm. Bà N không sinh sống ở địa phương, đã bán nhà về quê chồng ở Lạng Sơn từ lâu nên thửa đất ấy không còn được chia nữa. Năm 2000, Nhà nước đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông A, hộ ông D2.

Vụ án đã tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định, định giá theo quy định chung. Theo biên bản định giá, đất có giá trị: 184.080.000 đồng;

Trên đất có 25 cây táo ta trồng khoảng 1, 2 năm tuổi giá trị theo Biên bản định giá xác định là: 1.750.000 đồng; tất cả các bên đương sự đều thừa nhận là do chị T, anh T1 trồng.

Tại phiên tòa, các bên vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như nêu trên.

Bà N còn cho rằng năm 1992, bà T4 (Vợ ông A) cũng đã tranh đất nhà bà một lần, bà N đệ đơn ra Thanh tra huyện K cũ giải quyết đã yêu cầu bà T4 phải trả lại đất cho hộ bà N (Văn bản giải quyết này bà N đã nộp cùng hồ sơ khởi kiện).

10. Phát biểu của Kiểm sát viên:

**/ Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã bảo đảm đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (TTDS). Việc tham gia tố tụng, cung cấp tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71, 72, 91, 96 của Bộ luật TTDS.

**/ Về nội dung vụ án:*

Bà N tại thời điểm kê khai và cấp Giấy CNQSD đất bà N có mặt ở địa phương đi kê khai và nhận Giấy CNQSD đất nhưng đã không kê khai thửa 166. Đến năm 2014 bà N mới phát hiện ra không có thửa 166, như vậy đã hết thời hạn, thời hiệu khiếu nại hành chính. Đến năm 2021, 2022 bà N mới yêu cầu UBND giải quyết và khởi kiện ra Tòa;

- Bộ hồ sơ thủ tục cấp/cấp đổi như thế nào thì hiện tại không lưu trữ. Nhưng kết quả xác minh ý kiến của UBND xã M, của người tham gia xét cấp đất thời đó cho biết có chủ trương địa phương cân đối lại đất nông nghiệp. Ông D2, ông A đã được cấp đất hợp lệ nên yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị HĐXX áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 157 của BLTTDS; Điều 163, 164, 165, 166 Luật dân sự 2015;

Điều 12, 95, 97, 134, 166, 167, 203 của Luật đất đai 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Vì thửa đất 166 vẫn đang trong Giấy CNQSD đất ông D2 368m² và trong Giấy CNQSD đất ông D2 340m² đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất là đã được công nhận nên không chấp nhận cả yêu cầu phản tố của ông D2, ông A.

Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đề nghị tuyên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đây là tranh chấp tài sản quyền sử dụng đất (ai là người có quyền sử dụng đất) đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; bị đơn và tài sản tranh chấp ở **N, xã M, Tp H** nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình theo quy định tại Khoản 2, Khoản 9 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c, Khoản 1 Điều 39 - Bộ luật tố tụng dân sự (TTDS); Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013. Vụ án không tính thời hiệu khởi kiện theo quy định Khoản 3 Điều 155 - BLDS 2015 và Điều 185 - Bộ Luật TTDS.

[2] Xét về nội dung vụ án:

(1) HĐXX nhận thấy, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và ý kiến của **UBND xã M**, thấy rằng: quyền sử dụng 708m² đất ruộng sản xuất, thửa 166, tờ bản đồ 20, **xã M** - hộ bà **N**, ông **Á**, ông **Đ2** đang tranh chấp có nguồn gốc sơ khai từ giao khoán 10 của HTX; tiếp đó hộ bà **N** nhận đổi từ hộ ông **S1** năm 1993. Nay gia đình ông **S1** vẫn nhất trí đổi. Thửa 166 quy chủ cho hộ bà **N** trong sổ mục kê, ở dòng thứ 27, *đứng sau tên Đình Công C và đứng trước tên Nguyễn Hữu P1*. Bà **N** và con gái vẫn giữ đất, canh tác từ thời điểm được giao, được nhận đổi từ ông **S1** cho đến nay. Bị đơn ông **Á**, ông **Đ2** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn đều thừa nhận: thửa đất 166 ban đầu là của hộ bà **N**; năm 1999, thực hiện cân đổi ruộng đất theo Nghị định 64Cp, được Hội đồng xét cấp đất của xóm cân đổi sang cho hộ ông **Á** 368m², sang cho hộ ông **Đ2** 340m². Ông **Á**, ông **Đ2** chưa có ngày nào sử dụng thửa đất 166, không có đơn đề nghị cấp có thẩm quyền nào xem xét, giải quyết việc không được giao đất, không được sử dụng đất theo như được cân đổi thêm.

(2) Việc ông **Á**, ông **Đ2** khai các ông cho vợ chồng anh chị **T** - **T1** mượn thửa đất 166 là lời khai phát sinh sau khi ông **Á** nộp “Giấy xác nhận” ông **Á** viết có nội dung “cho anh **T1** mượn đất từ năm 2008” (Ngày 4/10/2023). Bà **N** và chị **T** khẳng định: anh **T1** trình độ hiểu biết hạn chế, không biết chữ, không biết đọc, chỉ biết viết có một chữ “Thương”. Bà Tâm trưởng xóm có lời xác nhận: bà ký vào đơn này của ông **Á** là ký xác nhận chữ ký các bên, bà không đọc nội dung, không biết việc hai bên cho mượn đất thế nào nên không xác nhận về nội dung cho mượn đất; trong biên bản hòa giải ở xã về vụ việc bà cũng đã thể hiện rõ ý kiến: bà mới lên làm Trưởng xóm, không biết sự việc tranh chấp. Bà **T11** xác nhận ai cũng biết việc anh **T1** không đi học lớp nào, không biết chữ. Anh **T1** khai nhận ông **Á** nói là: ký vào nhận đền bù hoa màu trên đất nên anh ký chứ không phải là ký xác nhận mượn đất, đất là của mẹ vợ cho làm. Bản thân hai ông **Á**, ông **Đ2** cũng đã ký “Đơn đề nghị” nhất trí hoàn trả thửa đất 166 về Giấy CNQSD đất cho bà **N**.

(3) Kết quả thu thập chứng cứ từ địa phương, không thu thập được hồ sơ, thủ tục cân đổi lại ruộng đất thời điểm đó. Không thu thập được các tài liệu về việc triển khai thực hiện Nghị định 64Cp như: thông báo, quán triệt chủ trương tới người dân, Biên bản họp dân, Danh sách các hộ thuộc diện trả ra, các hộ thuộc diện được thêm

vào. Thửa đất 166 hộ bà N sử dụng canh tác liên tục, không có cơ quan thẩm quyền nào làm thủ tục thu hồi về cấp cho hộ ông A, ông Đ2. Bản thân ông A khai nhận ông A được Hội đồng xét cấp đất của xóm cân đối từ bà N sang. Ông A được ký duy nhất một chữ ký vào mục người sử dụng đất, ngoài ra không viết chữ nào trong “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất”. Ông Đ2 khai ông Đ2 không phải làm thủ tục gì, không làm đơn, không ký đơn; sau khi được cân đối thêm thì Hội đồng xét cấp đất của xóm, xã làm cho hết, Trưởng xóm phát Giấy CNQSD đất cho các hộ. Như vậy thấy rằng thủ tục cân đối, chuyển đổi đất ruộng từ hộ này sang hộ khác tại thời điểm đó còn lỏng lẻo, sơ sài, không chặt chẽ. Theo như Giấy CNQSD đất thì hiện tại ông A, ông Đ2 đang là người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Trong khi không có tài liệu nào thể hiện việc hộ bà N tự nguyện hoặc nhất trí làm thủ tục trả đất ra.

(4) Nghị định 64 CP ngày 27/9/1993 quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Tại Điều 3 của Nghị định 64 quy định việc giao đất ***phải theo nguyên tắc “Trên cơ sở hiện trạng, bảo đảm đoàn kết, ổn định nông thôn, thúc đẩy sản xuất phát triển...”***.

Tại thời điểm cân đối ruộng đất, hộ bà N có 5 khẩu, ông A có 4 khẩu, hộ ông Đ2 có 6 khẩu, vợ chồng ông Đ2 làm nhà nước. Các bị đơn khai mức chia bình quân là: 400m²/khẩu.. Diện tích đất hộ bà N, ông A, ông Đ2 trên bình quân khẩu không thấy chênh lệch đến mức phải trả ra hay thêm vào. Bút lục 152, “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” của hộ bà N, có ghi thửa 166 nhưng bị gạch đi và ghi thêm ở cột ghi chú là: chuyển hộ ông A 368m², hộ ông Đ2 340m², bà N khẳng định không ký vào đơn này. Bút lục 153, “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” của hộ ông Đ2, ghi thêm thửa 166, ông Đ2 xác nhận là không ký vào đơn này. “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ông A, có 09 thửa nhưng phần ghi ý kiến UBND xã lại ghi “Đồng ý cấp 05 (06) thửa” có dấu sửa số thửa. Kết quả giám định của phòng K Công an tỉnh H xác định: trong các “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đứng tên ông A, ông Đ2 có nhiều chữ số được viết thêm vào, sửa chữ số về diện tích, chữ số, chữ viết trong đơn không cùng một người viết ra. Đơn ông A xét đồng ý cấp 05 thửa thì sửa thành 06 thửa trong khi thửa đất 166 được ghi ở dòng thứ 6, thửa ở thứ tự số 6. Trong “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đứng tên ông Đ2 (Ông Đ2 không thừa nhận ký) ở cuối cột “số thửa” cũng có ghi: 07 thửa, nhưng thửa 166 lại được ghi ở dòng thứ 8, thửa ở thứ tự số 8. Như vậy, đánh giá “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” của ba hộ bà N, ông A và ông Đ2 về việc chuyển đổi thửa đất 166 từ bà N sang ông A và ông Đ2 chưa bảo đảm đúng nguyên tắc phù hợp Nghị định 64 Cp và quy định của pháp luật đất đai. Thửa 166 bà N vẫn chiếm hữu, không trả ra và con gái bà vẫn đang sử dụng; tại thời điểm giao khoán 10, thời điểm đổi đất trước đây, chưa đi lấy chồng thì chị T cũng là thành viên hộ. Thửa 166 không thuộc các trường hợp thu hồi theo quy định Điều 26, 27 Luật đất đai 1993. Việc bà N bán nhà về quê chồng như bị đơn khai không là căn cứ chấm dứt quyền sở hữu, đối với tài sản đất đai thì gọi là “Quyền sử dụng” của bà N đối với đất hộ bà N đã có và gia đình con cái bà N vẫn đang sử dụng canh tác liên tục. Được UBND xã xác nhận là thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, với địa phương. Như vậy là chiếm hữu, sử dụng ngay tình.

“Biên bản giải quyết việc phân chia lại ruộng đất tại Đội 10 Hợp tác xã Mông Hóa theo đơn khiếu nại của công dân” ngày 18/4/1992 của Thanh tra huyện K đã giải

quyết có nội dung: việc bà **N** bán nhà về quê chồng một thời gian nhưng con gái lớn vẫn cấy ruộng cùng HTX, Hộ khẩu của bà **N** và các con chưa cắt, vẫn được quyền sản xuất, canh tác; việc Đội 10 và **Ban Q** ruộng cho hộ bà **T4** là trái với chủ trương của HTX... Thấy rằng, thời điểm 1992, các cấp ngành giải quyết đã có đánh giá việc lấy ruộng của bà **N** chia cho người khác là trái với chủ trương HTX lúc bấy giờ. Hiện tại bà **N** còn hiến đất làm Nhà văn hóa mới của **xóm N**, có thể cử tri bầu cử tại địa phương.

Nội dung phát biểu của VKSND tại phiên tòa cho rằng thửa đất 166 cấp cho hộ ông **A**, ông **Đ2** là đúng pháp luật. HĐXX thấy phát biểu của VKSND là không đánh giá đúng, khách quan các chứng cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án.

(5) Đối chiếu với quy định;

Luật đất đai 1993: Điều 2 quy định:

1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoản 10 Điều 12 quy định: *ng nghiêm cấm việc cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

Luật đất đai 2013:

Điều 53 Luật đất đai 2013 quy định: *Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác:*

Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này

Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

...

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

Luật dân sự 2015:

Điều 163. Bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản:

1. Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.

Điều 164. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản:

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Điều 169. Quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm.

HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định hộ bà **Nguyễn Thị N** (tại thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất bao gồm các thành viên: bà **N**, chị **T**, chị **T2**, chị **N1**, chị **T3**, anh **A**) được quyền sử dụng diện tích đất thửa 166, tờ bản đồ 20 **xóm N, xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình**; thể hiện thực tế theo Trích đo hiện trạng thửa đất 166 tại “*Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01 -2023 Hệ tọa độ VN2000, xóm N, tờ số 20 (315-539-5D)*” do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H** thực hiện, ký ngày 27/4/2023 có trong hồ sơ vụ án là phù hợp. Chồng bà **N** đã chết, bà **N** không đề nghị ghi nhận quyền lợi trong vụ án.

Yêu cầu phản tố của ông **A**, ông **D2** là không có căn cứ chấp nhận.

Trên cơ sở đánh giá giải quyết vụ án của HĐXX, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền, căn cứ nội dung và quyết định của Bản án này, chỉnh lý biến động thửa đất 166 (đất nông nghiệp), tờ bản đồ 20, **xóm B (Nay là N), xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình** cho đúng với chủ sử dụng đất thực tế khi có yêu cầu. Hộ ông **A**, ông **D2** có nghĩa vụ mang Giấy CNQSD đất đến làm thủ tục chỉnh lý biến động khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Đối với tài sản trên đất: có 25 cây táo ta (khoảng 1, 2 năm tuổi); cần xác định thuộc sở hữu của chị **T** và anh **T1**.

Về án phí, chi phí tố tụng:

- *Án phí dân sự sơ thẩm (DSST)*: Bà **N**, ông **D2**, ông **A** đều là những người cao tuổi, có đơn xin miễn áp phí DSST phù hợp quy định Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điều 14, Điều 15 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án nên cần chấp nhận cho các ông bà được miễn án phí DSST.

- *Về chi phí tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 6.457.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá. Ông **A**, ông **D2**, mỗi người phải chịu ½ số tiền chi phí tố tụng nêu trên là phù hợp với quy định Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật TTDS.

Chi phí giám định: hết 5.400.000 đồng bà **N** tự nguyện chịu và đã nộp đủ; cần chấp nhận sự tự nguyện của bà **N**.

Quyền kháng cáo tuyên theo quy định.

Từ những nhận định trên;

Hội đồng xét xử căn cứ:

Khoản 2, Khoản 9 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật TTDS; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; Điều 185 - Bộ luật TTDS. Điều 2, Luật Đất đai 1993;

Khoản 10 Điều 12 Luật đất đai 1993;

Điều 53, Điều 166, Khoản 1 Điều 203 - Luật đất đai 2013;

Khoản 3 Điều 155; Điều 163, 164, 169, Bộ luật dân sự;

Điểm c Khoản 1 Điều 688 - Bộ luật dân sự 2015 về điều khoản chuyển tiếp;

Điều 3 của Nghị định 64 Cp ngày 27/9/1993;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điều 14, Điều 15 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N. Xác định hộ bà Nguyễn Thị N (tại thời điểm phát sinh quyền sử dụng đất bao gồm các thành viên: bà Nguyễn Thị N, chị Hoàng Thị T, chị Hoàng Thị T2, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Thế A) được quyền sử dụng thửa đất 166 đất nông nghiệp, tờ bản đồ 20, xóm B (Nay là N), xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình; có vị trí, tọa độ theo Trích đo hiện trạng thửa đất 166 tại “Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01 -2023 Hệ tọa độ VN2000, xóm N, tờ số 20 (315-539-5D)” do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H thực hiện, ký ngày 27/4/2023 (được đính kèm theo Bản án).

Hộ bà N được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định chung của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền, căn cứ nội dung và quyết định của Bản án này, chỉnh lý biến động thửa đất 166, tờ bản đồ 20, xóm B (Nay là N), xã M, Tp H, tỉnh Hòa Bình cho đúng với chủ sử dụng đất khi có yêu cầu. Hộ ông Á, ông Đ2 có nghĩa vụ mang Giấy CNQSD đất đến làm thủ tục chỉnh lý biến động khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Xác định 25 cây táo ta trồng khoảng 1,2 năm tuổi thuộc sở hữu của chị T và anh T1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Trọng Á và ông Lê Quang Đ.

2. Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự đều được miễn án phí DSST.

Về chi phí tố tụng: buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá là 6.457.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Ông Á, ông Đ, mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí tố tụng nêu trên (là 3.228.500 đồng).

Chi phí giám định: bà N tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo lên TAND tỉnh Hòa Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo tương tự về những nội dung trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình và thời hạn kháng cáo được tính từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh HB;
- VKSND Tp Hòa Bình;
- VKSND tỉnh HB;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

- Nguyên đơn, bị đơn;
Người có QLNVLQ;
- Chi cục THADS
Tp Hòa Bình;
- Lưu hồ sơ.

Đinh Lan Hương