

Bản án số: 21/2019/DS-ST
Ngày: 28 - 11 - 2019
*V/v tranh chấp kiện đòi quyền sử
dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Kim Giang;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Liên

2. Bà Bùi Thị Quy

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Trọng Bách - Thư ký Toà án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2019/TLST-DS ngày 05/6/2019 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐXXST-DS ngày 08/11/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; có mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị H: Bà Nguyễn Thị L – Trợ giúp viên trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Khu L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.5. Anh Nguyễn Huy D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.7. Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L*: Bà Nguyễn Thị L – Trợ giúp viên trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hải Dương; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T, chị H, chị T, chị M, anh D, chị H, anh H, bà L*: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

(Theo các văn bản ủy quyền ngày 29/9/2019, 18/10/2019, 24/10/2019)

3.9. Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đỗ Huy S, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Xóm 3, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Duy S, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.4. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2019, bản tự khai và ý kiến tại các buổi làm việc với Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy D, chị

Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1993, gia đình bà có 08 khẩu được cấp đất theo nghị quyết 03 gồm: bà M, chồng là ông T và 06 người con là chị H, chị M, chị T, chị H, anh H, anh D. Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình bà được cấp là 3862m² gồm 08 thửa, trong đó có thửa số 290/7 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B). Năm 1999, gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ bà Nguyễn Thị T là ghi nhầm tên chồng bà (Nguyễn Minh T).

Đối với bà Nguyễn Thị L là chị gái của ông T. Bà L không có chồng con. Năm 1993, bà L cũng được giao đất theo Nghị quyết 03 theo hộ gia đình riêng. Tổng diện tích đất nông nghiệp bà L được giao là 403m² gồm 02 thửa là: Thửa 361/1 diện tích 173m² thuộc bản đồ số 5 (xứ đồng Đài Bi); thửa số 290/8 diện tích 230m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B). Theo sổ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 02 thửa đất trên đứng tên bà Nguyễn Thị L.

Năm 2003, UBND xã N có tiến hành dồn ô, đổi thửa trên địa bàn toàn xã. Sau đó, thửa số 290/7 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của hộ gia đình bà và thửa số 290/8 diện tích 230m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của hộ bà L vẫn tiếp tục được giao cho gia đình bà sử dụng nhưng gộp chung lại thành một thửa ruộng đứng tên chồng bà là ông Nguyễn Minh T. Theo tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N thì 02 thửa đất trên gộp lại là thửa 104 diện tích 373m². Từ đó đến nay thì Nhà nước vẫn chưa cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ gia đình bà và bà L vẫn được giữ nguyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1993 (02 hộ độc lập).

Năm 2006, trong xóm có nhiều hộ mua bán ruộng ở khu B. Ông S và ông L đến nhà bà vận động gia đình bà bán 02 thửa ruộng của gia đình bà và của bà L ở B. Lúc đó, ông S, ông L không nói rõ là các ông đó mua hộ ruộng cho ai. Do lúc đó các hộ xung quanh đều bán ruộng; phía ông S, ông L bảo gia đình bà và bà L bán trong thời hạn 7 năm kể từ năm 2006, giá bán là 200.000đ/sào/năm. Hết thời hạn bán ruộng nếu nhà nước chia lại ruộng thì gia đình bà vẫn được giữ nguyên tiêu chuẩn ruộng của gia đình. Do vậy, gia đình bà và bà L mới đồng ý bán 360m² đất tại B cho phía ông S, ông L (130m² ruộng của hộ gia đình bà và 230m² ruộng của bà L). Ông S, ông L trực tiếp trả tiền cho gia đình bà. Số tiền cụ thể là 1.200.000đ. Lúc đó, chồng bà (ông Nguyễn Minh T) có đại diện gia đình bà và đại diện cho bà L ký vào giấy tờ bán ruộng và nhận tiền. Ông S là người giữ giấy tờ này. Khi đến hết thời hạn bán ruộng, nhà nước cũng không chia lại ruộng, vì vậy,

gia đình bà đã đến đòi ông S, ông L trả ruộng nhưng ông S, ông L nói là các ông ấy chỉ là người mua hộ cho bà T. Ông S trả cho gia đình bà bản phô tô giấy bán ruộng mà trước đây chồng bà đã ký. Hiện tại, gia đình bà T đã đào ao, lập vườn và gộp chung thửa ruộng của gia đình bà và bà L vào với các thửa ruộng khác. Do gia đình bà T cũng không trả lại ruộng cho gia đình bà; Ủy ban nhân dân xã N cũng đã tiến hành hòa giải nhưng không được. Vì vậy, bà mới khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả 360m² ruộng cho gia đình bà và bà L tại B.

Bà M cũng cho rằng, thời điểm bà khởi kiện, do bà nghĩ rằng đất của bà L cũng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng với hộ gia đình bà nên bà mới khởi kiện đòi cả 360m². Sau khi được xem các tài liệu Tòa án thu thập tại UBND xã N, bà được biết là trong 360m² bán cho gia đình bà T thì diện tích đất của hộ gia đình bà chỉ có 130m², còn 230m² là của riêng bà L. Do vậy, bà đã thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ đòi 130m² đã bán cho bà T và thông báo để bà L nộp yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 230m² đất nông nghiệp của bà L đã bán cho bà T.

- Ngày 18/10/2019, bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu độc lập buộc bà T phải trả 230m² đất nông nghiệp tại B bà đã bán cho bà T. Bà L tiếp tục ủy quyền cho bà M đại diện thay mặt bà tham gia tố tụng và quyết định các vấn đề liên quan đến thửa đất trong vụ án.

Sau khi Tòa án tiếp tục thụ lý yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà L thì bà M có quan điểm tiếp tục nhận sự ủy quyền của bà L. Yêu cầu bà T phải trả lại 130m² đất ruộng tại B cho hộ gia đình bà và 230m² đất ruộng tại B cho bà L theo đúng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà và sổ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Nếu phía bà T không trả lại được theo nguyên trạng ban đầu thì phải trả bằng tiền, theo giá Nhà nước quy định. Đối với ông S, ông L chỉ là người mua hộ ruộng nên bà không có yêu cầu gì. Đối với phần diện tích 13m² tăng lên sau khi gộp lại 02 thửa, bà M không yêu cầu giải quyết.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Văn Đ (đại diện là bà Nguyễn Thị T) trình bày:* Khoảng năm 2000 huyện và tỉnh có chính sách chuyển đổi cơ cấu cây trồng đối với một số đất ruộng ở khu B, thôn T, xã N do đất ngập úng, trồng lúa không phù hợp. Đến khoảng năm 2006, ở khu B ruộng của một số nhà bỏ không, không ai cấy vì nước trũng. Lúc đó, gia đình bà muốn làm kinh tế nông nghiệp nên có ý định mua các thửa ruộng bỏ không của các hộ ở khu B để đào ao, lập vườn, làm trang trại. Gia đình bà có đến nhà ông

Nguyễn Xuân L là thư ký đội sản xuất nông nghiệp - là người nắm được diện tích, vị trí ruộng của ai để nhờ ông L đưa đến các hộ gia đình có ruộng để bà tự thống nhất, thỏa thuận việc mua bán với họ. Gia đình bà cũng nhờ cả ông S đi cùng với ông L để chứng kiến việc mua bán và tính toán tiền hộ. Việc thỏa thuận, mua bán đất ruộng giữa gia đình bà với các hộ dân không có liên quan gì đến phía ông S, ông L. Ông S, ông L cũng không có được hưởng lợi gì đối với việc mua bán ruộng của 02 gia đình. Khi thỏa thuận việc mua bán ruộng thì cả bà và chồng bà (ông Hoàng Văn Đ) đều thống nhất với nhau. Bà là người trực tiếp đứng ra thay mặt gia đình đến các hộ dân có đất ở B thỏa thuận với họ. Khi thỏa thuận việc mua bán đất thì bà đều thống nhất với các hộ dân có đất cần bán là bà mua đất với mục đích lâu dài, vĩnh viễn để đào ao, lập vườn, làm trang trại và thống nhất giá cả. Sau khi thống nhất với từng hộ xong thì phía ông L, ông S tính hộ số diện tích, số tiền bà phải trả. Bà đã giao tiền cho các gia đình bán ruộng. Các hộ bán ruộng sau khi nhận tiền đều ký nhận vào giấy bán ruộng và nhận tiền. Do thời gian đã lâu nên bà không nhớ được cụ thể thời gian mua, diện tích mua của từng hộ và giá cả mua bán bao nhiêu. Sau khi mua ruộng của các hộ (trong đó có hộ bà M, bà L) gia đình bà đã nhập các thửa ruộng này lại, đào ao, lập vườn, trồng cây,... làm thủ tục chuyển đổi và sử dụng ổn định, lâu dài từ đó đến nay. Các gia đình bán đất không có ý kiến gì. Hiện tại vị trí từng thửa ruộng gia đình bà mua, bà cũng không nhớ rõ vì đã nhập thành một thửa. Nay gia đình bà M, bà L nói là gia đình bà M, L chỉ bán diện tích đất trên cho gia đình bà đến năm 2013, quan điểm của bà là không đồng ý vì gia đình bà M, bà L có bán đất vĩnh viễn cho gia đình bà thì gia đình bà mới đào ao, lập vườn. Việc mua bán này là mua đứt, bán đoạn và lâu dài. Gia đình bà không nhất trí trả lại đất cũng như trả tiền thêm. Đối với bản phô tô giấy bán ruộng ngày 16/4/2006 gia đình bà M (ông T) giao nộp cho Tòa án, bà xác định đó đúng là giấy bán ruộng khi bà mua ruộng nhà bà M, bà L mà hai bên đã ký kết. Ông T ký đại diện bên bán ruộng, bà ký bên người mua ruộng, ông S, ông L ký bên người mua ruộng làm chứng.

- Ông Đỗ Huy S trình bày: Năm 2006 ông là Bí thư chi bộ xóm 4, thôn T và là đại biểu Hội đồng nhân dân xã N. Thời điểm năm 2004 - 2005, Hội đồng nhân dân xã N đã ra nghị quyết phát động việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng đối với đất nông nghiệp là đất bãi canh tác (đất cấy lúa bắp bênh) và giao cho các Bí thư, Trưởng thôn, Trưởng xóm về tuyên truyền cho các hộ dân có diện tích đất canh tác như trên nắm bắt được chủ trương. Lúc đó, bà Nguyễn Thị T biết được chủ trương nên đã đến gặp, nhờ ông và ông L đứng ra vận động các hộ dân bán đất nông

nghiệp ở B cho gia đình bà T, trong đó có đất của gia đình bà M, bà L. Ông có giúp bà Nguyễn Thị T vận động gia đình bà M, bà L bán đất cho bà T. Ông không được hưởng lợi gì từ việc mua bán. Do việc mua bán đất ruộng ở B giữa các gia đình diễn ra đã rất lâu rồi nên cụ thể từng việc thế nào thì ông không nhớ. Sau khi xem bản phô tô giấy bán ruộng ngày 16/4/2006 giữa ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị T mà phía bà M và Ủy ban nhân dân xã N cung cấp cho Tòa án, ông xác định chữ ký ở mục người mua hộ ruộng làm chứng đúng là chữ ký của ông và ông L. Nội dung thỏa thuận giữa bà T với gia đình bà M, bà L thế nào thì đã thể hiện cụ thể trong giấy bán ruộng. Quan điểm của ông là việc mua bán đất giữa bà T với gia đình bà M, bà L là việc giữa các gia đình với nhau, ông không liên quan. Ông cũng đề nghị Tòa án không triệu tập ông và cho phép ông được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải cũng như các phiên xét xử.

- Ông Nguyễn Xuân L trình bày xác định: Ông nguyên là đại biểu Hội đồng nhân dân xã N và Thư ký đội sản xuất nông nghiệp xóm 3, thôn T. Ông được tham gia vào ban chia ruộng năm 1993 và giai đoạn dồn ô, đổi thửa năm 2003 đối với đất nông nghiệp. Do đó, ông nắm được số liệu về diện tích, vị trí đất nông nghiệp của các hộ dân tại xóm 3, thôn T, xã N. Thời điểm năm 2004 - 2005, trong cuộc họp Hội đồng nhân dân, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã N có phổ biến chủ trương về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng đối với đất nông nghiệp là đất bãi canh tác (đất trồng lúa bắp bệnh) và giao cho các bí thư, trưởng thôn, trưởng xóm về tuyên truyền cho các hộ dân nắm được. Sau thời điểm đó, một số hộ dân trong thôn đã giao dịch mua bán đất nông nghiệp để thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, trong đó, có hộ nhà bà Nguyễn Thị T. Khoảng năm 2006, bà T có đến gặp ông để hỏi về diện tích, số thửa đất nông nghiệp ở B của một số hộ dân để bà T giao dịch, mua bán. Ông đã cung cấp các số liệu cho bà T. Do thời gian lâu nên ông không nhớ rõ được cụ thể đã cung cấp số liệu của những hộ nào. Việc thỏa thuận mua bán đất, trả tiền, viết giấy mua bán giữa bà T với các hộ dân như thế nào ông cũng không nhớ. Sau khi xem bản phô tô giấy bán ruộng ngày 16/4/2006, ông xác định chữ ký ở mục người mua hộ ruộng đúng là chữ ký của ông và ông S. Nội dung thỏa thuận giữa bà T với gia đình bà M, bà L thế nào thì đã thể hiện cụ thể trong giấy bán ruộng. Quan điểm của ông là việc mua bán đất giữa bà T với gia đình bà M, bà L là việc giữa các gia đình với nhau, ông không liên quan. Ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông và cho phép ông được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải cũng như các phiên xét xử.

- Ông Nguyễn Huy S là Bí thư Chi bộ xóm 3, thôn T giai đoạn từ 2005 –

2012 và ông Bùi Văn T là cán bộ địa chính xã N giai đoạn từ năm 2000 đến tháng 6/2015 đều xác định: Khoảng năm 2005 – 2006, một số hộ dân trong xã làm trang trại, trong đó có bà Nguyễn Thị T đã nhờ ông S, ông L đứng ra mua hộ ruộng ở B. Khi giao dịch, các bên có thỏa thuận giá mua bán là 200.000đ/sào/năm, thời hạn bán đến hết Nghị quyết 03 (ngày 15/10/2013), mục đích là để làm chuyển đổi đất. Hết thời hạn thì người bán được trả lại ruộng tiêu chuẩn của gia đình mình, còn người mua nếu tiếp tục sử dụng ở B thì bị trừ tiêu chuẩn ruộng ở ngoài đồng. Khi mua bán giữa các bên chỉ có giấy viết tay không làm thủ tục chứng thực. Do sức khỏe yếu, đi lại khó khăn, ông S, ông T đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân xã N, UBND xã N xác định: Năm 1993, hộ gia đình bà Nguyễn Thị M (chồng là Nguyễn Minh T) có 08 khẩu được cấp đất theo nghị quyết 03 gồm: Bà M, ông T và 06 người con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Quang H, Nguyễn Huy D. Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình bà Nguyễn Thị M được cấp là 3862m² gồm 08 thửa, trong đó có thửa số 290/7 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B). Năm 1999, hộ gia đình bà Nguyễn Thị M được cấp GCNQSDĐ. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 587 QSDĐ/297 năm 1999. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ bà Nguyễn Thị T là do ghi nhầm. Tên đúng phải là Nguyễn Thị M. Lý do ghi nhầm tên là do ghi theo tên chồng của bà M là ông Nguyễn Minh T.

Đối với bà Nguyễn Thị L, là chị gái của ông T. Bà L không có chồng con. Năm 1993, bà L được giao đất theo Nghị quyết 03 theo hộ gia đình riêng. Tổng diện tích đất nông nghiệp bà L được giao là 403m² gồm 02 thửa: Thửa 361/1 diện tích 173m² thuộc bản đồ số 5 (xứ đồng Đ); thửa số 290/8 diện tích 230m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B). Theo sổ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 02 thửa đất trên đứng tên bà Nguyễn Thị L.

Diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L với gia đình bà Nguyễn Thị T hiện nay theo tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính xã N năm 1993) là gồm 02 thửa: thửa số 290/7 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của hộ bà M và thửa số 290/8 diện tích 230m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của bà L. Năm 2003, thực hiện việc dồn ô đổi thửa nên UBND xã N đã tiến hành chia lại ruộng và thực hiện việc đo đạc lập tờ bản đồ canh tác mới. Tuy nhiên đến năm 2006 mới ký thông qua tờ bản đồ, kèm theo là Sổ mục kê, Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương. Sau khi tiến hành dồn ô đổi thửa thì các hộ dân không được cấp lại GCNQSDĐ mà vẫn sử dụng GCNQSDĐ đã cấp năm 1999 theo diện tích

đất đã được giao từ năm 1993. Sau khi tiến hành dồn ô đổi thửa năm 2003 thì 02 thửa ruộng: thửa số 290/7 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của hộ bà M và thửa số 290/8 diện tích 230m² thuộc tờ bản đồ số 1 (xứ đồng B) của hộ bà L vẫn tiếp tục được giao cho hộ bà M và hộ bà L nhưng gộp chung lại thành một thửa đứng tên ông Nguyễn Minh T. Theo tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N thì 02 thửa đất trên gộp lại là thửa 104 diện tích 373m². Diện tích thửa mới tăng hơn 13m² so với tổng diện tích 02 thửa của hộ bà M và hộ bà L ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sai số trong đo đạc và tính toán.

Năm 2005, UBND huyện N có Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 29/12/2005, theo đó xã N được chuyển đổi 174.110m² đất trồng lúa bắp bênh để chuyển đổi cơ cấu cây trồng, đào ao, nuôi trồng thủy sản và lập vườn trồng cây, vị trí khu đất tại bản đồ canh tác số 01, 02, 05, 06, 08, 10. Sau khi có chủ trương các hộ dân có nhu cầu làm trang trại trong đó bà Nguyễn Thị T nhờ ông Đỗ Huy S, ông Nguyễn Xuân L vận động các hộ dân để bán đất. Việc giao dịch mua bán giữa các hộ dân như thế nào thì UBND xã không nắm được vì khi mua bán các hộ dân không đến UBND xã để chứng thực văn bản mua bán.

Năm 2006, bà Nguyễn Thị T và những hộ sử dụng đất giống bà T, đã tiến hành đào ao, UBND xã thấy vậy đã xuống ngăn chặn và yêu cầu các hộ làm thủ tục chuyển đổi. Các hộ dân chỉ làm văn bản xác nhận có chữ ký của trưởng thôn, xóm, xác nhận nội dung: đó là đất bãi và các hộ dân đã mua bán với nhau xong. Sau đó, UBND xã hướng dẫn bà T làm hồ sơ chuyển đổi. Hiện tại, UBND xã không còn lưu giữ được quyết định chuyển đổi cơ cấu cây trồng của hộ bà T mà chỉ còn lưu giữ được đơn xin chuyển đổi cây trồng, phiếu thu lệ phí chuyển đổi B; biên bản giao đất làm chuyển đổi cơ cấu cây trồng; Bản cam kết sử dụng đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng của hộ nhà bà Nguyễn Thị T và giấy bán ruộng ghi ngày 16/4/2006 giữa bên bán ruộng là ông T và bên mua ruộng bà Nguyễn Thị T, có chữ ký người mua hộ ruộng làm chứng là ông S, ông L.

Theo hiện trạng hiện nay thì khu trang trại của gia đình bà T đang sử dụng bao gồm các thửa đất như sau: 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 112, 111, 110, 87, 88, 84 đều thuộc tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006, trong đó có cả đất công điền do UBND xã quản lý. Do hiện tại hộ bà T đã đào ao, xây dựng trang trại trên các thửa đất đó, hiện trạng đất đã thay đổi nên không thể xác định được vị trí của các thửa đất số 290/7, 290/8 thuộc tờ bản đồ số 1, bản đồ năm 1993 xã N hoặc thửa số 104 bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N mà hộ gia đình bà M, bà L đang khởi kiện bà T, mà chỉ

xác định được thửa đất đó nằm trong khu trang trại của gia đình bà Nguyễn Thị T bao gồm các thửa đất đã nêu trên.

- *Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N cung cấp*: Năm 2010, phòng Nông nghiệp được Ủy ban nhân dân huyện N giao làm cơ quan chủ trì xem xét hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang đầu tư dự án trang trại kinh tế nông nghiệp của một số hộ dân ở huyện Nam Sách, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị T. Hồ sơ chuyển đổi do Ủy ban nhân dân xã N hướng dẫn các hộ dân thực hiện và chuyển đến phòng Nông nghiệp xem xét. Sau khi xem xét hồ sơ đầy đủ thủ tục theo quy định, phòng Nông nghiệp phối hợp cùng các cơ quan chức năng thống nhất trình UBND huyện N ra quyết định. Hiện tại Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N không còn lưu giữ được hồ sơ và quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang đầu tư dự án trang trại kinh tế nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị T. Theo danh sách trang trại nông nghiệp huyện N tính đến thời điểm tháng 3/2012, lập ngày 26/4/2012, tại số thứ tự 33 hộ bà Nguyễn Thị T, địa chỉ T, N, N; loại hình trang trại chăn nuôi; diện tích 8.376m². Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đầu tư kinh tế trang trại của hộ bà Nguyễn Thị T tại thôn T là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và chủ trương của huyện N. Còn việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T với các hộ dân như thế nào phòng Nông nghiệp không nắm được.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2019: Các đương sự không xác định được vị trí, kích thước thửa đất tranh chấp vì hiện tại gia đình bà Nguyễn Thị T đã nhập vào chung với các thửa đất khác và đào ao, lập vườn.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 25/10/2019: Hội đồng định giá xác định giá đất nông nghiệp tại khu đất tranh chấp có giá trị là 70.000đ/m². Các công trình, cây cối trên đất các đương sự không yêu cầu định giá.

Tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu phía gia đình bà Nguyễn Thị T phải trả lại 130m² đất ruộng tại B cho hộ gia đình bà và 230m² đất ruộng tại B cho bà L theo đúng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà và sổ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Do phía gia đình bà T đã làm thay đổi hiện trạng các thửa đất nên bà yêu cầu phía bà T phải trả bằng tiền theo giá Nhà nước quy định. Bà M cũng không yêu cầu Tòa án xác định rõ phần được hưởng của từng thành viên trong hộ gia đình bà mà việc đó để tự gia đình bà giải quyết với nhau.

Ông Nguyễn Minh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L đều nhất trí quan điểm của bà M đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị H vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và bài phát biểu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị H cũng thống nhất theo quan điểm như bà M đã trình bày.

Bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Đ là bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng; bị đơn bà Nguyễn Thị T không chấp hành việc tham gia tố tụng tại phiên tòa. Việc đưa vụ án ra xét xử của Tòa án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng: Điều 166, 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, 611, 612, 613, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, 228, 229, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy D, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quang H (do bà Nguyễn Thị M đại diện) giá trị 130m² đất nông nghiệp là 9.100.000đ (*Chín triệu một trăm nghìn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị L (do bà Nguyễn Thị M đại diện) giá trị 230m² đất nông nghiệp là 16.100.000đ (*Mười sáu triệu một trăm nghìn đồng*).

Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ sử dụng 130m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/7 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của hộ gia đình bà

Nguyễn Thị M và 230m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/8 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của bà Nguyễn Thị L (hiện tại thuộc thửa số 104 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N, nằm trong trang trại nông nghiệp mà hộ gia đình bà T đang sử dụng; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương).

- Về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy D, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị L vắng mặt đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M đại diện; ông Hoàng Văn Đ vắng mặt đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T đại diện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị H vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Đỗ Huy S, ông Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Duy S, ông Bùi Văn T đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và người làm chứng.

[2] Chị Nguyễn Thị H bị bệnh tâm thần phân liệt; bà Nguyễn Thị L hiện tại tuổi cao, sức khỏe yếu, nhận thức và trả lời cũng hạn chế nhưng phía chị H, bà L, gia đình bà M đều không yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định pháp y tâm thần đối với chị H và bà L và không yêu cầu Tòa án tuyên bố bà L, chị H mất hoặc có khó khăn trong nhận thức và điều khiển hành vi. Do vậy, tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Đỗ Huy S, ông Nguyễn Xuân L trong vụ án: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, lời khai của ông S, ông L, giấy bán ruộng ngày 16/4/2006, có cơ sở xác định: Ông S và ông L có tham gia vào việc thỏa thuận, vận động gia đình bà M, bà L bán ruộng cho bà Nguyễn Thị T, đứng ra mua đất hộ, sau đó, bàn giao toàn bộ diện tích đất đó cho gia đình bà T trực tiếp khai thác, sử dụng. Do các đương sự không tranh chấp về giao dịch mua bán và bà M, bà L chỉ khởi kiện yêu cầu bà T trả lại đất vì hết thời hạn mua bán. Do vậy, ông S, ông L không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị T phải trả 130m² đất nông nghiệp tại B và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị L (do bà M đại diện) yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả 230m² đất nông nghiệp tại B, HĐXX thấy: Về nguồn gốc đất: 130m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/7 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N đã được Nhà nước giao đất từ năm 1993 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà M; 230m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/8 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N đã được Nhà nước giao đất từ năm 1993 và có tên trong sổ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L. Theo tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N thì 02 thửa đất trên gộp lại là **thửa 104 diện tích 373m² ghi tên ông Nguyễn Minh T (chồng bà M và em trai bà L)**. Tại Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, sổ mục kê đất (kèm theo bản đồ năm 2006) thể hiện: tờ bản đồ số 11; thửa số 104; diện tích 373m²; loại đất LUC; họ tên chủ sử dụng đất Nguyễn Minh T; xứ đồng Đ; địa chỉ: Đội 3. Do đó, 02 thửa đất này có nguồn gốc là của hộ gia đình bà M và bà L.

[5] Hiện tại mặc dù 02 thửa ruộng trên được gộp làm 1 và ghi tên ông Nguyễn Minh T trong bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N và sổ mục kê (kèm theo bản đồ địa chính năm 2006), nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà M và bà L vẫn giữ nguyên, không thay đổi. Do vậy, 130m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/7 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N vẫn là của hộ gia đình bà M; 230m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/8 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N là của bà riêng bà L.

[6] Về giao dịch mua bán đất: Năm 2006, thông qua ông S, ông L gia đình bà M, bà L đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T tổng diện tích 360m² đất nêu trên bằng giấy viết tay, không làm thủ tục hợp pháp theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện việc giao đất, nhận tiền. Hiện tại gia đình bà T, ông Đ vẫn đang quản lý, sử dụng. Cả bà T, ông T, ông S, ông L đều xác định có ký vào giấy bán ruộng ngày 16/4/2006 mà bà M giao nộp. Tại giấy bán ruộng thể hiện *“Tôi có mua của ông bà: Nguyễn Minh T (L) thuộc xóm 3 thôn T xã N huyện N – tỉnh Hải Dương. Xứ đồng thuộc bãi trũng xóm 3, xứ đồng Đ – thôn T xã N. Mục đích chuyển đổi cây trồng đào ao thả cá. Thời gian mua bán hết nghị quyết 03. Bắt đầu từ chiêm năm 2006 đến hết năm 2012. Khi chia lại ruộng thì người mua phải chịu trừ ruộng tiêu*

chuẩn ngoài đồng. Người bán vẫn được ruộng tiêu chuẩn theo khẩu như các hộ không bán ruộng.....Diện tích 360m². Số tiền 1.200.000đ”. Như vậy, có cơ sở xác định việc mua bán đất ruộng giữa hộ gia đình bà M (ông T) và bà L với bà T chỉ trong thời hạn nhất định, cụ thể từ năm 2006 đến hết năm 2012, chứ không phải gia đình gia đình bà M, bà L đã bán ruộng vĩnh viễn cho bà T. Thực tế, đến nay bà Nguyễn Thị T vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà hộ gia đình bà M và bà L vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích chuyển nhượng.

[7] Bà Nguyễn Thị T xác định sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà đã làm đề án chuyển đổi cơ cấu cây trồng và được Ủy ban nhân dân huyện N chấp thuận dự án. Xét thấy việc mua bán quyền sử dụng đất là có thật, nhưng việc mua bán có thời hạn. Hơn nữa, việc Ủy ban nhân dân huyện N đồng ý cho chuyển đổi cơ cấu cây trồng không phải là căn cứ pháp lý xác định quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị T.

[8] Theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 thì “*Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về luật đất đai ...*” và Nghị quyết 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 đã quy định “... *Nhà nước không điều chỉnh lại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao cho hộ gia đình theo Luật Đất đai số 13/2003/QH11; hộ gia đình cá nhân tiếp tục được sử dụng cho đến khi Luật đất đai (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực thi hành, khi đó thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân áp dụng theo Luật Đất đai (sửa đổi)*. Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 thì “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất... trước ngày 01/7/2014, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126, thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/2013....*” Theo khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thì “*Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp... là 50 năm...*”. Diện tích đất tranh chấp là đất nông nghiệp, Nhà nước giao cho hộ gia đình bà M, bà L, ngày 15/10/2013 là ngày hết thời hạn sử dụng đất theo Nghị quyết 03 và đã hết thời hạn chuyển nhượng đất giữa hai bên theo thỏa thuận. Nay gia đình bà M, bà L đòi gia đình bà Nguyễn Thị T phải trả lại gia đình bà M 130m², trả cho bà L 230m² đất nông nghiệp tại B, thôn T, xã N là có cơ sở phù hợp với quy định tại

Điều 166,170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005.

[9] Xét thấy, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà M, bà L và nhiều hộ gia đình khác. Sau đó, gia đình bà T đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất đào ao, trồng cây, xây dựng chuồng, trại nên thửa đất của gia đình bà M và thửa đất của bà L không còn nguyên hiện trạng như ban đầu, không xác định được vị trí, hình thể của thửa đất. Bà M, bà L cũng có quan điểm là yêu cầu bà T, ông Đ phải trả cho gia đình bà giá trị thửa đất theo giá quy định của nhà nước. Do vậy, để bảo đảm giá trị công trình, tài sản và sự ổn định cho người sử dụng đất hiện tại, cũng như bảo đảm quyền lợi của chủ sử dụng đất, cần buộc bà Nguyễn Thị T, ông Hoàng Văn Đ phải thanh toán trị diện tích 130m² đất nông nghiệp cho hộ gia đình bà M và thanh toán giá trị diện tích 230m² đất nông nghiệp cho bà L là phù hợp. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà M, bà L buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho hộ gia đình bà M giá trị 130m² đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 70.000đ/m² x 130m² = 9.100.000đ; trả cho bà L giá trị 230m² đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 70.000đ/m² x 230m² = 16.100.000đ. Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ được sử dụng 130m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/7 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M và 230m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/8 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của bà Nguyễn Thị L (hiện tại thuộc thửa số 104 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N, nằm trong trang trại nông nghiệp mà hộ gia đình bà T đang sử dụng). Gia đình bà Nguyễn Thị T tiếp tục sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất.

[10] Phía bà M không yêu cầu xác định phần giá trị đất cụ thể của mỗi thành viên hộ gia đình bà được hưởng nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[11] Theo Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, sổ mục kê đất (kèm theo bản đồ canh tác năm 2006) thì hiện tại diện tích thửa mới tăng hơn 13m² so với tổng diện tích 02 thửa của hộ bà M và hộ bà L ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã N xác định diện tích tăng là do sai số trong đo đạc và tính toán. Phía bà M cũng không có ý kiến và yêu cầu đối với phần diện tích tăng thêm này, chỉ yêu cầu phía bà T trả theo đúng diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và diện tích đã bán. Do vậy, không đặt ra xem xét, giải quyết đối với phần diện tích tăng thêm này.

[12] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà M và yêu cầu độc lập của bà L được chấp nhận nên bà M, bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của bà M và yêu cầu độc lập của bà L được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 566.600đ. Trong đó: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 133.300đ, chi phí định giá tài sản là 433.300đ. Do bà M đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản nên bà T phải hoàn trả số tiền này cho bà M theo quy định tại Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 166, 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, 611, 612, 613, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, 228, 229, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy D, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quang H (do bà Nguyễn Thị M đại diện) giá trị 130m² đất nông nghiệp là 9.100.000đ (*Chín triệu một trăm nghìn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị L (do bà Nguyễn Thị M đại diện) giá trị 230m² đất nông nghiệp là 16.100.000đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Đ sử dụng 130m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/7 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M và 230m² đất nông nghiệp tại thửa số 290/8 tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N của bà Nguyễn Thị L (hiện tại thuộc thửa số 104 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 2006 xã N, nằm trong trang trại nông nghiệp mà hộ gia đình bà T đang sử dụng; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 566.600đ. Bà Nguyễn Thị M đã nộp 566.600đ tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do vậy, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà M tổng số tiền là 566.600đ (Năm trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy D, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị L (do bà Nguyễn Thị M đại diện) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị T, ông Hoàng Văn Đ (do bà Nguyễn Thị T đại diện) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Nam Sách;
- Dương sự;
- Cơ quan THA;
- Lưu hồ sơ.

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

