

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 60/2023/DS - ST
Ngày 29/9/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Hoa.

Bà Hoàng Thị Mai Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bảo Châu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/9 và 29/9/2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 13/01/2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2023/QĐXXST-DS ngày 29/08/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T (Lê Trọng T1). Sinh năm: 1973 và bà Nguyễn Thị H. Sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Địa chỉ: khối B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ (Nguyễn Đ). Sinh năm 1962 và bà Cao Thị V (đã chết). Địa chỉ: xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã D, huyện D. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện D. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T2. Sinh năm 1992. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn Đ1. Sinh năm 1987. Có mặt.

Anh T2, anh Đ1 đều có địa chỉ tại: xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

+ Chị Nguyễn Thị H1. Sinh năm 1990. Địa chỉ: A -CT1C-KĐT K - K, Đ, H, Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ, anh T2, anh Đ1, chị H1: Bà Lê Thị Kim S. Sinh năm 1977. Địa chỉ: lô A, khu Q, nam đường N, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Anh Lê Văn C. Sinh năm 1992; anh Lê Trọng H2, sinh năm 2008. Địa chỉ: khối B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Quỳnh . Sinh năm 1994. Địa chỉ: xóm F, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Lê Văn T và chị Nguyễn Thị H khởi kiện có nội dung như sau:

Gia đình anh T là chủ sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 445 m² (200 m² đất ở, 245 m² đất vườn) tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này đã được UBND huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 30/9/1996. Thửa đất gia đình sử dụng có nguồn gốc từ trước năm 1975. Khi gia đình sử dụng đất thì trong vườn có một vũng đất sâu, quá trình sử dụng đất gia đình có san lấp diện tích vũng đất sâu này. Từ trước đến nay gia đình thực hiện đầy đủ các loại nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước với diện tích đất là 445 m².

Gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 (vợ ông Đ2 là bà Cao Thị V) sử dụng thửa đất liền kề với gia đình anh T và cũng tiếp giáp với vũng đất sâu này. Thửa đất của gia đình ông Đ2, bà V sử dụng thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích 315 m² và cũng đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1996.

Năm 1999 gia đình anh T làm lại nhà thì có cho gia đình ông Đ2 bà V một phần diện tích đất để rộng ngõ vào nhà bà V và hiến một phần diện tích đất cho đường giao thông xóm.

Khoảng năm 2008, 2009 thì gia đình ông Đ2, bà V tiến hành đổ đất lấp một phần diện tích vũng đất sâu này để trồng chuối, chăn nuôi. Giữa gia đình anh T và gia đình ông Nguyễn Văn Đ2, bà Cao Thị V chưa xác nhận với nhau ranh giới, diện

tích đối với vùng đất sâu này là của ai. Vì là hàng xóm với nhau nên gia đình anh T chưa yêu cầu pháp luật xác định chủ quyền phần diện tích vùng đất sâu này mà vẫn để gia đình ông Đ2, bà V sử dụng.

Quá trình đo đạc lại bản đồ địa chính mới thì anh T được biết hiện trạng diện tích sử dụng thửa đất của gia đình đang sử dụng là 248.9 m² thiếu 196.1 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng thửa đất của gia đình ông Đ2, bà V đang sử dụng là 604,4 m² nhiều hơn so với giấy chứng nhận đã cấp là 189,4 m². Trong tổng số 604,4 m² đất mà gia đình ông Đ2, bà V đang sử dụng bao gồm 152,47 m² đất của gia đình anh T.

Phần diện tích đất 152.47 m² mà gia đình ông Đ2, bà V đã đổ đất trồng chuối, chăn nuôi từ khoảng năm 2008, 2009 thuộc phần quyền sử dụng đất của gia đình anh T đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Anh T yêu cầu gia đình ông Đ2, bà V trả lại phần diện tích đất còn thiếu nhưng gia đình ông Đ2, bà V không trả. UBND xã D đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình nhưng không thành.

Nguyên đơn đề nghị Toà án xem xét, giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Xuân Đ, bà Cao Thị V phải trả lại 152,47 m² đất vườn liền kề đất ở tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 mà UBND huyện D, tỉnh Nghệ An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ngày 30/9/1996. Diện tích yêu cầu trả lại theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 13/4/2021 là 149,2 m².

Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ (một số tài liệu là Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Đ2) và bà Lê Thị H3 trình bày: Năm 1986 ông Đ2 và bà V kết hôn với nhau, sau khi kết hôn sống cùng với ông bà ngoại là Cao Văn L và Nguyễn Thị L1 trên mảnh đất do ông bà ngoại tạo dựng có địa chỉ tại xóm A, xã D, huyện D. Sau khi ông bà ngoại mất, vợ chồng được thừa kế thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản do ông bà để lại. Sau khi được thừa kế diện tích đất trên, một phần diện tích làm nhà ở, diện tích đất còn lại vợ chồng đã đổ đất cải tạo để trồng chuối. Trước năm 1972 thực tế diện tích vườn chuối rộng hơn hiện nay. Năm 1974 – 1975 ông ngoại là Cao Văn L thuê ông Q, ông M ở xóm M, xã D, xuống đánh sò mỏ để bán, lâu dần tạo thành vùng trũng sâu. Năm 1987 – 1988 vợ chồng ông Đ2, bà V đã thuê ông Trần Văn Đ3, Nguyễn Văn T3 thường trú xóm A, xã D, đổ đất nâng phần đất vườn chuối theo hiện trạng bây giờ, diện tích đất trồng chuối gia đình sử dụng hàng chục năm nay và được các cán bộ, nhân dân xóm 1 xác nhận.

Giáp thửa đất của gia đình ông Đ2, bà V là thửa đất của hộ gia đình ông Lê Văn T. Nguồn gốc của thửa đất trên là của bà Trần Thị T4. Năm 1965 bà T4 bị bom bả trúng nhà và đã chết, mảnh đất trên bị bỏ hoang. Sau chiến tranh bố mẹ ông T là bà Hoàng Thị T5 và ông Lê Văn T6 trở về địa phương thấy mảnh đất trên bị bỏ hoang nên đã xin ông Trần V1 là anh trai của bà T4 cho sử dụng mảnh đất. Thực tế diện tích mảnh đất trên rất nhỏ so với diện tích đất hiện nay. Sau khi ông T lập gia đình thì được bố mẹ cho ra ở riêng trên mảnh đất này. Do có ý định làm nhà và để có diện tích sân phía trước được mở rộng như hiện nay, hộ ông T đã đặt vấn đề với vợ chồng ông Đ2, bà V xin 0,9 m đất dọc vườn chuối, chiều dài 16 m, khoảng 15 m² để mở rộng thêm và đã được gia đình đồng ý, hai gia đình đã báo cáo ông Trần Tiến D cán bộ địa chính cùng với cán bộ phòng tài nguyên môi trường xã D để tiến hành đo đạc và dịch chuyển mốc như thực tế hiện nay.

Năm 1994 thực hiện Nghị định 64 của Chính phủ về cấp GCNQSD đất cho các hộ dân nên ngày 30/09/1996 vợ chồng ông Đ2 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 02, địa chỉ tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Sau khi nhận GCNQSD đất trên thì gia đình không xem kĩ nội dung mà cất vào tủ. Mảnh đất trên bao gồm cả vườn chuối được gia đình sử dụng ổn định, lâu dài, xung quanh mảnh đất đã được xây tường bao phân cách giữa các hộ lân cận.

Tháng 03/2017 do có chủ trương đo lại diện tích đất để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn nên Ban địa chính xã D có về đo đạc lại diện tích đất trên cho gia đình. Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất thực tế của mảnh đất gia đình ông Đ2 đang sử dụng là 604,4 m² lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện D đã cấp ngày 30/09/1996.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất của gia đình ông Lê Trọng T1 (là hộ liền kề) có diện tích là 248,9 m², tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mà UBND huyện D đã cấp cho gia đình ông T1 ngày 30/09/1996 lại ghi diện tích thửa đất này là 445 m². Trong khi đó hai thửa đất của hai gia đình có ranh giới rõ ràng, từ thời điểm đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất trở về trước, gia đình ông Đ2 và gia đình ông T1 sử dụng phần đất mình ổn định không có tranh chấp gì với nhau. Từ khi biết diện tích ghi trong giấy CNQSD đất lớn hơn nhiều so với diện tích đất thực tế của gia đình mình thì hộ ông Lê Trọng

T1 nhận diện tích đất ở vườn chuối mà ông Đ2 đang sử dụng là của gia đình mình, tuy nhiên ông T1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ liên quan diện tích đất vườn chuối nêu trên.

Sau khi biết được kết quả đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất có sai lệch với diện tích ghi trong giấy chứng nhận được cấp, ông Đ2 cho rằng thời điểm đo đất để cấp GCNQSD đất trên do ông bà không có mặt nên tổ đo đất đã tính cả diện tích đất vườn chuối của gia đình ông Đ2 vào diện tích đất của hộ ông T1 nên đã nhiều lần làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết. Ngày 30/11/2017, UBND xã D đã ra Quyết định số 01/QĐ-UBND với nội dung “Nội dung khiếu nại của bà Cao Thị V là đúng, đơn xin đăng kí quyền sử dụng đất ngày 10/05/1996 của hai hộ gia đình ông Nguyễn Đ2 và gia đình ông Lê Trọng T1 không phải do hai hộ gia đình kí mà do tổ công tác đo đất của xóm viết và kí thay nên đã có sự sai sót về diện tích đất thực tế so với bìa đất được cấp cho hai hộ...” đồng thời trong quyết định cũng nêu rõ giao trách nhiệm cho các cơ quan liên quan “đo đạc xác định lại diện tích cụ thể của hai hộ theo hiện trạng để bổ sung (hộ bà Cao Thị V) và giảm diện tích (hộ Lê Trọng T1) đúng theo thực tế hiện nay”. Tuy nhiên, ngày 25/12/2017, UBND xã D ra Quyết định số 105/QĐ-UBND về việc hủy bỏ quyết định số 01/QĐ-UBND lý do là vì UBND xã không có thẩm quyền ban hành quyết định trên nhưng thực tế UBND xã D vẫn thừa nhận nội dung khiếu nại của bà V là đúng và tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ông Đ2 cho rằng việc UBND huyện D cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Trọng T1 ngày 30/19/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ 02 tại xóm A, xã D, huyện D với diện tích là 445 m² trong khi thực tế kết quả đo đạc vào tháng 03/2017 thì chỉ có 248,9 m², trong khi đó diện tích trong GCNQSD đất mà UBND huyện D cấp cho gia đình ông Đ2 ngày 30/09/1996 là 315 m² nhưng thực tế kết quả đo đạc diện tích đất của gia đình ông Đ2 là 604,4 m², có sự sai lệch về diện tích đất, diện tích đất của hộ ông Lê Trọng T1 đã được tính cả phần diện tích đất trồng chuối của gia đình ông Đ2.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị, huỷ toàn bộ nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/09/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Trọng T1 và huỷ toàn bộ nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/09/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đ2. Đồng thời tuyên diện

tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2. Tuy nhiên, tại phiên họp ngày 24/3/2023, bị đơn đã rút nội dung: Yêu cầu tuyên diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đ2 và bà Cao Thị V.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã D: Qua kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 91 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại xóm A, xã D và làm việc với đại diện gia đình Ông Nguyễn Văn Đ2 cụ thể như sau: Hiện tại ghi nhận việc gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 đã sử dụng từ năm 1975 phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, số seri giấy chứng nhận là H 306866 do UBND huyện D cấp ngày 30/9/1996. Quan điểm của UBND xã D về nội dung tranh chấp giữa 02 hộ gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 là: Hủy giấy chứng nhận QSD đất của 02 gia đình năm 1996 và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo đúng nguồn gốc sử dụng đất của 02 gia đình từ năm 1975 cho đến nay.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Lê Trọng T1 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Nguyễn Đ2 có nguồn gốc đất ở từ trước năm 1975 cho đến nay. Tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1996 tại địa phương không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, mà dựa trên cơ sở là hiện trạng sử dụng đất của các gia đình và số liệu bao gồm số thửa, diện tích, số tờ bản đồ căn cứ theo bản đồ 364 được đo vẽ trong giai đoạn từ năm 1992 – 1994, thông tin cho các hộ gia đình sử dụng đất lên kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất gửi về UBND huyện để tiến hành ra quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Qua quá trình tìm hiểu và nắm các thông tin từ các cán bộ quản lý đất đai và một số hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã thì được biết là công tác đo đạc bản đồ 364 giai đoạn 1992-1994 do đơn vị đo đạc bản đồ thực hiện các thửa đất của các hộ gia đình. Trước khi tiến hành tổ chức đo đạc có thông báo rộng rãi cho người dân biết về công tác đo đạc bản đồ địa chính 364, còn việc các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn toàn xã nói chung và gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2 có chứng kiến hay không thì UBND xã không thể khẳng định được nội dung này, vì quá trình đo đạc bản đồ qua các thời kỳ, đơn vị đo đạc đo theo hiện trạng sử dụng đất của các gia đình đang sử dụng, qua nắm bắt thông tin với các hộ dân thì họ có nói là có biết và thấy đơn vị đo đạc bản đồ về đo đạc đất của gia đình mình nhưng

cơ bản tại thời điểm đó người dân không mấy quan tâm nhiều về nội dung này và cũng có một số gia đình có thể không ở nhà để chứng kiến việc đo đạc bản đồ của thửa đất gia đình mình.

Còn bản đồ chỉnh lý năm 2005 thì do cơ quan có chức năng chỉnh lý bản đồ thực hiện trên nền tảng là bản đồ 364, do quá trình sử dụng đất có biến động về thửa đất nhiều như tách thửa, thu hồi đất, quy hoạch giao đất ở các vùng cho nên có sự biến động về các thửa đất và mục đích sử dụng các vùng đất. Vì vậy để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai được thuận lợi hơn nên cơ quan có thẩm quyền mới thuê có tổ chức đơn vị có chuyên môn tiến hành chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2005, còn việc chỉnh lý bản đồ dựa trên số liệu địa chính biến động từ khi đo đạc bản đồ địa chính 364 giai đoạn 1992-1994 cho đến năm 2005 không có sự chứng kiến của 02 hộ gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2.

Nguyên nhân tăng giảm diện tích giữa các thửa đất theo bản đồ 364 và kết quả đo đạc bản đồ địa chính dạng số năm 2016 như sau: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích theo bản đồ 364 là 445 m². Theo số liệu bản đồ số đo năm 2016 là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17, diện tích là 248,9 m², chênh lệch 196,1 m². Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích theo bản đồ 364 là 315 m². Theo số liệu bản đồ số đo năm 2016 là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17, diện tích là 604,4 m², chênh lệch 289,4 m². Nguyên nhân chính dẫn đến có sự tăng giảm diện tích giữa các thửa đất như sau: Do hình thể thửa đất có thay đổi giữa bản đồ 364 và bản đồ số đo 2016. Nguyên nhân thay đổi diện tích giữa các thửa đất theo kết quả thẩm định tại chỗ của hai thửa đất tổng diện tích là 851,8 m² và kết quả đo đạc bản đồ địa chính dạng số năm 2016 tổng diện tích 02 thửa đất là 853,3 m². Chênh lệch 1,5 m². Nguyên nhân chính dẫn đến có sự chênh lệch diện tích giữa kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc bản đồ số là do sai số trong đo đạc.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện D:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H: Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cho thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ 02, xã D. Đơn có ý kiến của UBND xã D xác nhận ngày 10/5//1996, ghi rõ đề nghị UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ Lê Trọng T7 với diện tích trên (445m²); Sổ mục kê đất đai xã D có ghi thửa đất số 91, tờ bản đồ 02, chủ sử dụng đất Lê Trọng T1, diện tích 445 m² (trong đó 200 m² đất ở và

245 m² đất vườn); Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 21/9/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1539 hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách kèm theo của UBND xã D, trong đó, tại danh sách kèm theo tại số thứ tự 244 có tên ông Lê T8 Thủy tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận 445 m².

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Đ2, bà Cao Thị V: Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cho thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đ2 và Cao Lê Thị V2 với thửa đất số 92, tờ bản đồ 02, xã D. Đơn có ý kiến của UBND xã D xác nhận ngày 10/5/1996, ghi rõ: đề nghị UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ Nguyễn Đ2 với diện tích 1.388 m² trong đó 315 m² đất ở và vườn; Sổ mục kê đất đai xã D có ghi: thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, chủ sử dụng đất N, diện tích 315 m² trong đó có 200 m² đất ở và 115 m² đất vườn; Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 21/9/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1539 hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách kèm theo của UBND xã D. Trong đó tại danh sách kèm theo tại số thứ tự 53 có tên ông Nguyễn Đ2, tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận 1.388 m² (9 thửa).

Quan điểm của UBND huyện D về giải quyết vụ án: Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đ2 và bà Cao Thị V2 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 2 diện tích 315 m² tại xóm A, xã D và giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị H với thửa đất số 91, diện tích 445 m², tờ bản đồ 02, xã D trước đây (năm 1996) được thực hiện xét theo đơn xin đăng ký QSD đất của ông Nguyễn Đ2, bà Cao Thị V2 và ông Lê Trọng T1, bà Nguyễn Thị H. Căn cứ hồ sơ do UBND xã D đề xuất và lập danh sách đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, các giấy chứng nhận đã cấp phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chủ sử dụng đất không có ý kiến khiếu nại theo luật định, quá trình sử dụng đất kéo dài từ đó đến nay phát sinh các mâu thuẫn tranh chấp, khiếu kiện. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên liên quan, UBND huyện D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quá trình sử dụng đất để phán quyết theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn tại thửa đất số 91, 92; bản đồ 364; bản đồ địa chính 2005, bản đồ đo đạc năm 2016 và sổ mục kê, sổ địa chính các thời kỳ. Đối với bản đồ 299, đo đạc giai đoạn 1982 – 1986 có thực hiện tại xóm A, xã D tuy nhiên kết quả tra cứu (tại xã D, Văn phòng Đ chi nhánh D1, Trung tâm công nghệ thông tin - Sở TNMT tỉnh N) không tìm thấy tờ bản đồ 299 của xóm A, xã D. Theo sổ đăng ký đất đai kèm theo bản đồ 299, thì xóm 1 xã D được đo đạc tại tờ bản đồ số 03 nhưng không tìm thấy tờ bản đồ. Tại sổ đăng ký đất đai có tên Cao Thị V2, thửa số 234, diện tích 544 m², tuy nhiên do không có bản đồ đối chiếu nên không có căn cứ xác định đây là thửa đất của bà V2, ông Đ2 hiện đang có tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện căn cứ vào GCNQSD đất cấp cho nguyên đơn và các tài liệu quản lý nhà nước về đất đai đối với thửa đất đã cấp cho nguyên đơn. Việc nguyên đơn không sử dụng là do vì tình làng, nghĩa xóm để cho gia đình bị đơn mượn sử dụng phục vụ mục đích chăn nuôi từ năm 2008. Việc tôn tạo, san lấp để thửa đất có mặt bằng như hiện tại là do nguyên đơn đổ các vật liệu, rác thải trong quá trình sinh hoạt gia đình, đập phá các công trình xây dựng cũ để xây công trình mới. Nguyên đơn không xuất trình các tài liệu về việc tôn tạo, san lấp phần đất tranh chấp.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất là của gia đình khai phá, tôn tạo, sử dụng đã từ lâu. Tuy nhiên, khi cấp GCNQSD đất thì không biết rõ diện tích vì không đo đạc, cứ viết theo hồ sơ đất đai, còn thực tế sử dụng phần đất tranh chấp đã lâu, có các công trình vệ sinh, chăn nuôi trên đất. Năm 2008, có trao đổi cho gia đình anh T1 dịch thêm khoảng 0,9 m về phía sau. Một phần ranh giới tiếp giáp đất nhà anh T1 đã được xây hàng rào, một phần là tường phía sau nhà anh T1, còn một đoạn khoảng 01 mét chưa xây do anh T1 không cho xây; phần tiếp giáp với hai gia đình còn lại đã xây hàng rào do gia đình bị đơn cùng với hai gia đình đó xây từ lâu; phần tiếp giáp với gia đình bị đơn thì trước đến nay không có hàng rào ngăn cách. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: TAND tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp với yêu cầu của đương sự, tại thời điểm thụ lý vụ án có đương sự

đang ở nước ngoài. Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do ông Đ2, bà V2 sử dụng từ trước đến nay nhưng lại được cấp GCNQSD đất cho anh T1, chị H. Anh T1, chị H không xuất trình được tài liệu về thực tế sử dụng, công tôn tạo phần đất, cũng như tài liệu về việc cho ông Đ2, bà V2 mượn đất năm 2008 (như anh T1, chị H trình bày). Vì vậy có căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho anh T1, chị H, không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Đ2, bà V2. Về chi phí tố tụng và án phí: các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của các đương sự, người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Thẩm quyền thụ lý, giải quyết và quan hệ tranh chấp.

Anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ2, bà Cao Thị V2 trả lại diện tích 149,2 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị H vào thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xã D; bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất của gia đình mình và gia đình nguyên đơn. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do thửa đất tranh chấp thuộc xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[1.2]. Về đương sự:

Bà Cao Thị V2 là bị đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố. Ông Đ2 được xác định là bị đơn, vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng; các con của bà V2 được xác định là người có quyền nghĩa vụ liên quan vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Các đương sự được xác định đầy đủ và triệu tập hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích 149,2 m² đất đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 306866 ngày 30/9/1996 cho nguyên đơn tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xã D, huyện D.

Căn cứ các tài liệu quản lý nhà nước về đất đai có tại hồ sơ vụ án, gồm: bản đồ 364 (tờ số 02) bản đồ địa chính 2005 (tờ số 01), thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 đều có diện tích 445 m²; thửa đất số 92 có diện tích 315 m². Tại sổ địa chính năm 1996 và Sổ mục kê đất đai năm 1998, thửa đất số 91 có diện tích 445 m², thửa đất số 92 có diện tích 315 m² (2005 – 313). Theo hình thể thửa đất tại các bản đồ 364 và bản đồ năm 2005, phần đất tranh chấp tại hai bản đồ thể hiện đều thuộc thửa đất số 91. Anh Lê Văn T căn cứ vào các tài liệu này để yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất cho gia đình.

Căn cứ tài liệu thu thập được thông qua kết quả cung cấp của địa phương, xét thấy, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất được thể hiện như sau: các tài liệu đều xác định, thửa đất có nguồn gốc sử dụng từ thời ông bà ngoại của bà Cao Thị V2; việc tôn tạo, khai thác, quản lý, sử dụng thực tế đều là của gia đình ông Đ2, bà V2. Anh T, chị H cho rằng gia đình có công tôn tạo thửa đất, nhưng không có giấy tờ chứng minh. Đồng thời anh T cho rằng, năm 2008 cho gia đình ông Đ2, bà V2 mượn đất để sử dụng và ông Đ2, bà V2 bắt đầu sử dụng từ thời gian này. Tuy nhiên, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu về việc cho mượn, đồng thời thực tế gia đình ông Đ2, bà V2 sử dụng phần đất này từ trước. Cụ thể:

Báo cáo kết quả xác minh ngày 25/10/2017 của UBND xã D xác định: Trước năm 1972 diện tích vườn chuối được ông Cao Văn L làm nhà nhỏ hai gian cho mẹ con bà Cao Thị L2 ở. Đến năm 1972 bà L2 chết, ông T9 chồng bà L2 thoát ly bộ đội, bà V2 ở với ông ngoại, năm 1974 – 1975 ông Lưu d bỏ ngôi nhà và thuê ông Q, ông M ở xóm M xuống đánh sò mỏ để bán. Lâu dần tạo thành vùng trũng sâu, năm 1987 – 1988 bà V2 thuê ông Trần Đăng Đ4 và Nguyễn Văn T3 thuê đổ đất nâng phần đất vườn chuối theo hiện tại bây giờ, diện tích vườn chuối đã sử dụng hàng chục năm nay. Trước năm 2017 khi ông T làm nhà thì ranh giới của hai nhà là bức tường do chính ông T xây. Theo Công văn số 18/BC-UBND ngày 03/3/2023 của UBND xã D: “Gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 đã sử dụng từ năm 1975 phần diện tích đã được cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị

H tại thửa 91, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện D cấp ngày 30/9/1996”, và gia đình sử dụng theo đúng hiện trạng từ năm 1975 cho đến nay. Như vậy theo UBND xã D thì nguồn gốc phần thửa đất tranh chấp là do ông Cao Văn L (ông ngoại bà Cao Thị V2) khai hoang và sử dụng sau đó ông Cao Văn L để lại cho bà Cao Thị V2 và ông Nguyễn Văn Đ2.

Những người làm chứng là những người hàng xóm xung quanh và những người sống cùng thời kỳ đều thống nhất nội dung: Nguồn gốc thửa đất là của ông Cao Văn L, trước đây trên đất ông L có dựng nhà cho mẹ con bà L2 (mẹ bà V2) để ở, sau khi bà L2 chết thì ông L dỡ nhà và bóc phần đất sò tại khu vực hiện nay đang tranh chấp lên để làm sò viên bán, sau này ông Nguyễn Văn Đ2 lấy bà Cao Thị V2 thì ở từ đó cho đến bây giờ. Lời khai của các nhân chứng về cơ bản thống nhất về nguồn gốc thửa đất giống như nhận định của UBND xã D.

Anh Lê Văn T trình bày: Từ năm 1991 phần đất tranh chấp chỉ là một vùng trũng không ai sử dụng, theo thời gian vùng trũng được xúc đất đổ kê nên cao lên. Năm 2008, 2009 gia đình ông Đ2, bà V2 tiến hành đổ lấp phần diện tích vùng trũng sâu để trồng chuối, chăn nuôi, giữa gia đình ông và gia đình ông Đ2, bà V2 chưa xác nhận với nhau ranh giới, diện tích đối với vùng đất sâu này là của ai, quá trình sử dụng đất mãi cho đến năm 2017 khi lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất và đo đạc lại, ông T mới biết phần đất đó thuộc quyền sử dụng của mình. Như vậy anh T cũng không xác định được phần diện tích đất tranh chấp có thuộc quyền sử dụng của mình hay không, đồng thời phần đất tranh chấp anh T không sử dụng, chỉ đến khi đo đạc lại thì thấy giảm diện tích so với diện tích được cấp mới thấy phần đất đó thuộc quyền sử dụng của mình. Việc ông Đ2, bà V2 sử dụng từ năm 1991 cho đến khi đổ đất vào khoảng năm 2008 và 2009 thì không xảy ra tranh chấp và sử dụng liên tục cho đến nay.

Về thực tế quản lý, sử dụng thửa đất: Trên phần đất tranh chấp có hàng rào bao quanh 03 phía: phía Tây giáp nhà anh T trước đây một phần là hồi nhà của anh T, một phần là cây, một phần là hồi chuồng gà của nhà anh T, hiện nay là lưng hồi nhà nhà anh T. Theo anh T, chị H khai thì khi vệ sinh nhà thì có quét rác ra phía sau, khi làm nhà có đổ rác xây dựng để san lấp; phía Nam giáp nhà ông T10 là hàng rào xây, không phải do anh T xây mà do gia đình ông Đ2 và ông T10 cùng chung xây; phía Đông giáp nhà ông H4 có hàng rào xây do gia đình ông Đ2 và ông H4 chung xây dựng. Phía Bắc giáp với phần đất nhà ông Đ2 không có hàng

rào ngăn cách gì. Như vậy, căn cứ thực tế và lời khai của các đương sự, thì gia đình anh T không thực hiện việc sử dụng cũng như quyền quản lý thực tế của mình đối với phần đất tranh chấp.

Về việc đo đạc thực hiện quyền quản lý đất đai: Theo xác nhận của chính quyền địa phương: Bản đồ 364 giai đoạn 1992-1994 do đơn vị đo đạc bản đồ thực hiện đo đạc các thửa đất của các hộ gia đình. Trước khi tiến hành tổ chức đo đạc có thông báo rộng rãi cho người dân biết về công tác đo đạc bản đồ địa chính 364, còn việc các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn toàn xã nói chung và gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2 có chứng kiến hay không thì UBND xã không thể khẳng định được nội dung này, vì quá trình đo đạc bản đồ qua các thời kỳ, đơn vị đo đạc đo theo hiện trạng sử dụng đất của các gia đình đang sử dụng, qua nắm bắt thông tin với các hộ dân thì họ có nói là có biết và thấy đơn vị đo đạc bản đồ về đo đạc đất của gia đình mình nhưng cơ bản tại thời điểm đó người dân không mấy quan tâm nhiều về nội dung này và cũng có một số gia đình có thể không ở nhà để chứng kiến việc đo đạc bản đồ của thửa đất gia đình mình.

Còn bản đồ chỉnh lý năm 2005 thì do cơ quan có chức năng chỉnh lý bản đồ thực hiện trên nền tảng là bản đồ 364, do quá trình sử dụng đất có biến động về thửa đất nhiều như tách thửa, thu hồi đất, quy hoạch giao đất ở các vùng cho nên có sự biến động về các thửa đất và mục đích sử dụng các vùng đất. Vì vậy để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai được thuận lợi hơn nên cơ quan có thẩm quyền mới thuê tổ chức đơn vị có chuyên môn tiến hành chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2005, còn việc chỉnh lý bản đồ dựa trên số liệu địa chính biến động từ khi đo đạc bản đồ địa chính 364 giai đoạn 1992 - 1994 cho đến năm 2005 không có sự chứng kiến của 02 hộ gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2.

Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và việc quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền, nhận thấy, phần đất tranh chấp được đo đạc và cấp GCNQSD đất cho gia đình anh T1 là chưa chính xác. Việc anh T1 căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đòi lại lại phần đất là chưa đầy đủ. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận khởi kiện của anh T1, chị H.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Văn T ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Theo báo cáo của UBND xã D thửa đất số 91 được vợ chồng ông, bà Lê Văn T6 - Hoàng Thị T5 (Bố, mẹ đẻ ông Lê Văn T) sử dụng từ sau chiến tranh. Ban đầu, thửa đất số 91 diện tích rất nhỏ so với thực tế hiện nay chỉ đủ để làm hai gian nhà nhỏ, sân và ở phía bắc có hố bom (Phần tiếp giáp đường đi vào ông Đ2) ông, bà đã đắp mở rộng thêm về phía bắc như hiện trạng hiện nay. Mặt phía đông giáp vườn chuối diện tích mở rộng thêm do mua, hoặc lấn đất không có cơ sở để xác định cụ thể. Năm 1991 ông T lấy bà H, được ông, bà T6 cho ở riêng trên mảnh đất thửa đất số 91.

Bà Hoàng Thị T5 (mẹ của anh Lê Văn T) xác định thửa đất có tứ cận như sau: phía Tây giáp đường xóm, phía bắc giáp nhà bà Đậu Thị C1 (mẹ ông Đậu Q1), phía Đông Bắc giáp nhà ông Cao Văn L (ông ngoại bà Cao Thị V2), phía Đông giáp nhà ông Cao Huy T11 (bố ông Cao H5) là thửa 94, phía Nam giáp bà Trần Thị T4 và ông Trần Xuân V3. Tuy nhiên theo lời khai của ông Cao Huy H6 thì thửa đất của ông giáp ranh với đất ông Đ2, bà V2 chứ không phải giáp với thửa đất ông T, tại thửa đất tranh chấp, ông H6 và bà V2 còn chung nhau 2 nhà, xây bức tường bao dọc phần đất tranh chấp, phần đất giáp ranh trước kia là ông ngoại bà V2 làm sò còn hiện nay bà V2 trồng chuối.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất vẫn đang có người sử dụng, tuy nhiên cơ quan có thẩm quyền chưa tiến hành xem xét nguồn gốc và thu hồi đất, thông báo cho người đã từng sử dụng trước khi cấp cho người khác là vi phạm quy định tại Điều 21 Luật đất đai 1993.

Mặt khác theo nội dung báo cáo số 94/BC-UBND ngày 15/8/2023 của UBND xã D thì tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1996 tại địa phương không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, mà dựa trên cơ sở là hiện trạng sử dụng đất của các gia đình và số liệu bao gồm số thửa, diện tích, số tờ bản đồ căn cứ theo bản đồ 364 được đo vẽ trong giai đoạn từ năm 1992 – 1994, thông tin cho các hộ gia đình sử dụng đất lên kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất gửi về UBND huyện để tiến hành ra quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Việc cấp đất khi không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất là vi phạm quy định, không đúng trình tự thủ tục của Luật đất đai.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định việc cấp đất cho hộ anh Lê Văn T là không đúng theo quy định của pháp luật, không đúng theo nguồn gốc sử dụng

của thửa đất vậy nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ anh Lê Văn T ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

[3.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 146659 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Đ ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Xét thấy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào sự kê khai của người sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất và dựa trên kết quả đo đạc hiện trạng, sự phê duyệt của cấp có thẩm quyền. Năm 1996, gia đình ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích là 315m² (đơn có chữ ký của bà Cao Thị V2). Căn cứ vào xác nhận của UBND xã thì khi cấp GCNQSD đất năm 1996 là căn cứ vào sự kê khai của người dân chứ không đo vẽ hiện trạng, xác minh nguồn gốc. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ (được phân tích trên) có cơ sở xác định tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 1996, phần diện tích hiện đang tranh chấp do gia đình bị đơn sử dụng. Tuy nhiên, căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình thì việc cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Đ năm 1996 là đúng nên chưa có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bị đơn. Bị đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý diện tích bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4]. Án phí và chi phí tố tụng.

[4.1]. Án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

[4.2]. Chi phí tố tụng. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H không được chấp nhận nên anh T, chị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Số tiền chi phí tố tụng 5.000.000 đồng, anh T, chị H đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 và điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và

khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 164; Điều 165, Điều 166 Điều 237 Bộ luật dân sự năm 2013; Điều 106, 170, 166, 203 Luật đất đai 2013, Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất 149,2 m² tại thửa đất số 91 tờ bản đồ số 02 tại xóm.. xã D, huyện D tỉnh Nghệ An (nay đã được đo đạc vào thửa số 8, tờ bản đồ số 17 – xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân Đ và bà Cao Thị V2: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Văn T (Lê Trọng T1) ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân Đ, bà Nguyễn Thị V4 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 146659 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Đ (Nguyễn Đạo) ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định.

[3]. Về chi phí tố tụng: Anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá (đã thực hiện xong).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Lê Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai số 0000819 ngày 08/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu.

Bị đơn là ông Nguyễn Xuân Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004105 ngày 13/02/2002 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu.

[5]. Các đương sự quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội như sau:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS huyện Diễn Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quốc Cường