

Bản án số: 11/2023/DS-ST

Ngày: 30/11/2023

V/v: “Tranh chấp QSD đất;

Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy

- *Các hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Hà Thị Dung

2. Ông Đồng Quang Sơn

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Trong các ngày 24 và 30/11/2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST ngày 04 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị L, sinh năm 1949 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Tổ 15, phường Quang Trung, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1962 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Nguyễn Lại H, sinh năm 1941 (*đã chết*).

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1940 (*vợ ông H, vắng mặt*)

+ Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966 (*con trai ông H, vắng mặt*)

Cùng trú tại: Số E, đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

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

4.1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Công Í - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T (*Có đơn xin vắng mặt*).

4.2. Bà Ngô Thị T (vợ ông S), sinh năm 1965; Trú tại: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*).

4.3. Bà Nguyễn Thị L2 (*tên gọi khác: Nguyễn Ngọc T1*), sinh năm 1950 (*vắng mặt*);

4.4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1950 (*vắng mặt*);

4.5. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1952 (*vắng mặt*);

Cùng trú tại: Tổ A, phường T, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Dương Hữu P, sinh năm 1945 (*vắng mặt*);

5.2. Bà Đồng Thị G, sinh năm 1948 (*vắng mặt*);

5.3 Ông Nguyễn Quý T3 (*vắng mặt*);

Cùng trú tại: Tổ A, phường T, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đồng Thị L trình bày: Năm 1972, bà được cử về công tác tại trường Đại học Y, năm 1974 bà làm đơn xin đất và được UBND xã T, huyện Đ (nay là phường T, thành phố T) đồng ý cho sử dụng diện tích đất tại xóm Đ, xã T, huyện Đ (nay là tổ A, phường T, thành phố T), vợ chồng bà đã làm nhà ở trên diện tích đất đó. Năm 1984 trường Đại Học Y chuyển ra phường Đ, bà xin phần đất liền kề với thửa đất thổ cư đang ở để trồng hoa màu, năm 1989 khi Nhà nước đo đạc để làm bản đồ 299, các thửa đất của bà được thể hiện tại các thửa đất số 113, diện tích 2.390m² và thửa số 59, diện tích 2.410m², thuộc tờ bản đồ số 17, bản đồ 299. Năm 1993 bà kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên và đến năm 1994 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 4.800m² (gồm 2.390m² tại thửa 113 và diện tích 2.410m² tại thửa số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299).

Năm 1989, bà và ông Nguyễn Quý T3 ly hôn, khi ly hôn có thỏa thuận ông T3 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 113, diện tích 2.390m², bà sử dụng thửa đất số 59, diện tích 2.410m². Đến năm 2002 bà làm thủ tục tách thửa đất số 113 cho ông T3.

Trong quá trình sử dụng đất, đến năm 1996 do hoàn cảnh gia đình và thuận tiện cho công tác nên bà đã chuyển ra ở tại tổ C, phường Q, thành phố T, không trực tiếp sử dụng diện tích đất tại thửa số 59 nêu trên, nhưng hàng năm bà vẫn đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Đến năm 2002, khi bà quay lại thì phát hiện diện tích đất tại thửa số 59 của bà đã bị một số hộ dân quanh đó lấn chiếm, sử dụng.

Trong đó, hộ ông Hoàng Văn S lấn chiếm của bà diện tích đất là 838,5m² đất tại thửa đất số 59 nêu trên (theo bản đồ địa chính lập năm 1995 thì diện tích đất hộ ông S lấn chiếm là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11).

Bà L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông S phải trả lại cho bà diện tích đất 838,5m², diện tích đo đạc thực tế là 837,2m² tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 cũ (nay là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11). Đối với các hộ dân khác có lấn chiếm đất của bà, bà không có yêu cầu đề nghị giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn ông Hoàng Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Lại H từ năm 1991, vợ chồng ông bà sử dụng liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng, năm 1993 vợ chồng ông bà có kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND phường T nhưng không hiểu vì lý do gì hồ sơ bị thất lạc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L được UBND thành phố T cấp ngày 04/01/1994, có 02 thửa đất là thửa 113, diện tích 2.390m² và thửa 59, diện tích 2.410m², thuộc tờ bản đồ số 17, bản đồ 299. Thửa đất bà L khởi kiện tranh chấp với ông bà, theo bản đồ 299 là một phần của thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.410m²; theo bản đồ địa chính là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, diện tích 838,5m² (diện tích đo thực tế là 837,2m²). Ông bà cho rằng, việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên là không đúng, vì gia đình bà L không sử dụng bao giờ, bà L không ở đó từ khi bà L và ông T3 Ly hôn, ngoài ra diện tích đất trên cấp cho bà L còn cấp trùng vào diện tích đất của rất nhiều hộ gia đình khác và vào đường đi nên ông bà cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố T cấp cho bà L là không đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, ông S yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299. Công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông S.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T có ý kiến: Năm 1995 khi kê khai cấp GCNQSD đất, cấp theo bản đồ 299, tại thời điểm cấp giấy không kiểm tra thực tế, nay xét thấy có sự sai sót giữa bản đồ địa chính và thực tế thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Nguyễn Lại H (khi còn sống) trình bày:** Năm 1989, ông H mua một ngôi nhà của ông Nguyễn Trọng T4 cùng hoa màu trên đất ở tổ A, phường T, thành phố T để ở. Được một thời gian, ông có khai phá thêm phần đất phía sau nhà khi đó là một lò gạch bỏ hoang để sử dụng. Tháng 10/1991, ông H bán nhà cho ông S và có nhờ ông S quản lý cây cối trên mảnh đất đang tranh chấp. Ông H xác định chỉ bán phần đất đã

mua của ông T4 cho ông S, không bán phần đất đang tranh chấp tại thửa số 88, diện tích 838,5m² cho ông S mà chỉ nhờ quản lý hộ. Ông H đề nghị Tòa án công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông và đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đối với diện tích đất trên.

Nay ông H đã chết, bà Nguyễn Thị N (là vợ) và anh Nguyễn Văn H1 (là con trai) là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông H đều có ý kiến không tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H theo pháp luật đối với yêu cầu của ông H nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

- *Bà Nguyễn Thị T2*: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông S, bà T là của ông T4, sau đó để lại cho gia đình ông H. Ông H đã bán lại nhà, đất cho gia đình anh S, chị T trồng cây, bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Sau khi bà L ly hôn ông T3 thì đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Việc bà L được cấp GCNQSD đất bà không biết, nếu có việc cấp chồng bà đề nghị hủy GCNQSD đất của bà L, phân cấp chồng lên đất nhà bà.

- *Bà Nguyễn Thị L2 (Nguyễn Ngọc T1)*: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông S, bà T là trường Đại học Y1 cho ông T4 sử dụng, sau đó bán cho ông H, ông H chuyển đi nơi khác thì gia đình ông S sử dụng, bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Đất của gia đình bà sử dụng không tranh chấp, bà L được cấp GCNQSD đất bà không biết, nếu có việc cấp chồng bà đề nghị hủy GCNQSD đất của bà L, phân cấp chồng lên đất nhà bà.

- *Bà Trần Thị H2*: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông S, bà T là của ông T4 khai phá của trường Đại học Y1, sau đó ông T4 bán cho ông H, ông H đã bán lại nhà, đất cho vợ chồng anh S, chị T trồng cây, bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Đất của gia đình bà sử dụng không tranh chấp, bà L được cấp GCNQSD đất bà không biết, nếu có việc cấp chồng bà đề nghị hủy GCNQSD đất của bà L, phân cấp chồng lên đất nhà bà.

Người làm chứng:

- *Bà Đồng Thị G và ông Dương Hữu P trình bày*: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và gia đình ông S, bà T có nguồn gốc là của ông T4, sau đó ông T4 bán cho ông H, khi ông H chuyển về quê sinh sống, ông H đã bán lại cho vợ chồng anh S, chị T trồng cây, gia đình bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Sau khi bà L ly hôn ông T3, thì bà L đã chuyển đi nơi khác sinh sống, giấy chứng nhận QSD đất của bà L cấp năm 1994 còn trùm lên cả diện tích đất của gia đình bà, bà đề nghị hủy GCNQSD đất của bà L đối với phần đất cấp chồng lên diện tích đất nhà bà. Bà xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng bà T, ông S không liên quan đến đất nhà bà.

- *Ông Nguyễn Quý T3* là chồng đã ly hôn của bà L trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là của bà L khai phá từ năm 1973 và bà L

cũng là người đầu tiên hợp thức thửa đất đó bằng GCNQSD đất do UBND thành phố T cấp năm 1994, theo GCNQSD đất năm 1994 bà L được cấp gồm hai thửa 113 và thửa 59 với tổng diện tích hơn 4000m². Khi ông và bà L ly hôn năm 1989, ông vẫn ở tại thửa 113, còn bà L sử dụng thửa đất số 59, diện tích đất thửa 59 hiện nay của bà L bị thu hẹp so với GCNQSD đất là do các hộ xung quanh đã lấn chiếm của bà L. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá của Tòa án đã xác định: Diện tích đất thực tế tranh chấp 837,2m² đất RTn. Giá trị theo kết quả của Hội đồng định giá xác định 100.000đ/m² x 837,2m² = 83.720.000đ.

Với các nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

- *Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị L về việc yêu cầu ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T phải trả diện tích đất 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988, theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11.*

- *Bác yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Lại H về việc công nhận cho ông H quyền sử dụng diện tích đất 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988, theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11.*

- *Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn S:*

+ *Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 896886 vào số 00489/QSDĐ/T.Thịnh, do UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L ngày 8/1/1994. Cụ thể phần diện tích 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988, theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T (có sơ đồ chi tiết kèm theo, kí hiệu ABCD).*

+ *Công nhận diện tích 837,2m² đất RTn, thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T (thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988) cho vợ chồng ông Hoàng Văn S và bà Ngô Thị T. (có sơ đồ chi tiết kèm theo, kí hiệu ABCD). Ông S, bà T có trách nhiệm kê khai và đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật.*

- *Lệ phí: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 15.082.000đ; Năm 2010: chi phí 3.712.000đ (bà Đồng Thị L đã nộp); Năm 2017 là 4.770.000đ (ông S nộp); Năm 2018 là 6.600.000đ (ông S nộp). Bà Đồng Thị L phải chịu 15.082.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông S, bà T số tiền 11.370.000đ*

- *Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đồng Thị L, ông Nguyễn Lại H (người già). Bà Đồng Thị L được hoàn lại 50.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001895 ngày 12/4/2006 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố*

Thái Nguyên. Ông Nguyễn Lại H được hoàn lại 2.500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0018500 ngày 19/1/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại 2.500.000đ tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0008515 ngày 13/2/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên

Do bản án số 01 ngày 14/5/2020 có kháng cáo của bà Đồng Thị L, nên tại bản án phúc thẩm số 361 ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã xét xử và quyết định: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên để giải quyết lại theo thủ tục chung do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng phía nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được về việc giải quyết tranh chấp. Ông Nguyễn Lại H (đã chết) có yêu cầu độc lập, nhưng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H là bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn H1 từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định, định giá lại và cùng nhất trí thống nhất lấy lại kết quả thẩm định, định giá trước để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với các phần diện tích đất bị các hộ gia đình bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L2 (T1), bà Trần Thị H2 có sự sử dụng trồng lúa lên thửa đất số 88, tờ bản đồ địa chính số A, phường T, thành phố T (trước là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tên bà Đồng Thị L năm 1994). Bà Đồng Thị L không có yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với các hộ gia đình này và các hộ gia đình bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị L2 (T1), Trần Thị H2 đều không có yêu cầu độc lập đối với đất bị trồng lúa nêu trên. Đối với phần diện tích đất có việc sử dụng trồng lúa của gia đình bà Đồng Thị G và ông Dương Hữu P đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, nên Tòa án không xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến, quan điểm đã trình bày và yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, giữ nguyên ý kiến đã trình bày và các yêu cầu phản tố.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm:

+ Bà L là người đầu tiên khai phá mảnh đất thửa 59 và là người đầu tiên kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất theo Luật đất đai năm 1993 nên thửa đất của bà L không thể cấp trùm lên thửa đất khác; Việc thẩm định tại thực địa và đối soát trên bản đồ 299 lập năm 1998 và bản đồ năm 1995 có sự chênh lệch lớn về diện tích (là do đất đã bị các hộ xung quanh lấn chiếm, trong đó có hộ ông P lấn chiếm 202,9m² – phần đất lấn chiếm này đã được chính TAND tỉnh Thái Nguyên

kết luận và khẳng định tại bản án dân sự phúc thẩm số 76/2009/DSPT ngày 26/8/2009 (tại trang số 6 bản án - BL số 450). Còn diện tích được cấp GCN này trùm lên cả đường dân sinh là do bà L hiến đất làm đường, vì khi cấp GCN cho bà L chưa hề có con đường này. Điều này thể hiện ở bản đồ địa chính phường vào năm 1989.

+ Giấy chứng nhận QSD đất của bà L được cấp đúng trình tự, thủ tục, quy định theo luật đất đai và đã được các cấp có thẩm quyền công nhận. Thể hiện tại công văn số 231/VC-TNMT ngày 24/10/2007 của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T về việc trả lời công văn của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên: “*Năm 1993 bà Đồng Thị L làm đơn xin đăng ký QSD đất với tổng diện tích 4800m², gồm hai thửa 113 diện tích 2390m² và thửa 59 diện tích 2410m². Đơn xin đăng ký của bà Đồng Thị L đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận QSD đất phường T xét duyệt đồng ý, sau đó UBND phường đã lập tờ trình trình UBND thành phố và được UBND thành phố phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đồng Thị L theo QĐ số 30/QĐ-UB ngày 08/01/1994 với tổng diện tích 4800m², gồm hai thửa 113 diện tích 2390m² và thửa 59 diện tích 2410m²*” .

+ Công văn số 479 ngày 08/05/2018 của phòng TNMT-U và lời khai của ông T5 (BL 330 – 332) đưa ra hoàn toàn không dựa trên căn cứ, cơ sở hay hồ sơ chứng cứ nào để khẳng định khi cấp GCN cho bà L không kiểm tra trên thực tế, có sự trùng chéo lên các hộ khác và đường dân sinh. Công văn này mâu thuẫn với các Công văn số 231 ngày 24/10/2007 (BL số 447), Công văn 252 ngày 08/05/2009 (BL số 446) của chính cơ quan này đã ban hành. Các công văn 231, 252 đã khẳng định việc cấp GCN cho bà L là đúng quy trình. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn K - cán bộ địa chính phường T thời điểm xét cấp GCN cho bà L (BL số 425).

+ Ông S và bà T khai, hai ông bà mua lại đất của ông H bao gồm cả diện tích đất tranh chấp theo Hợp đồng mua bán nhà và hoa màu năm 1991 là không có căn cứ, không phù hợp với hồ sơ của vụ án và lời khai của người có quyền lợi liên quan là ông Nguyễn Lại H (*người bán đất*), cụ thể: “*Hợp đồng mua bán nhà và hoa màu năm 1991 giữa gia đình ông S và ông H có thể hiện diện tích mua bán là 2400m², nhưng không có số thửa, số tờ bản đồ. Diện tích đất tranh chấp hiện nay hoàn toàn không nằm trong diện tích mua bán trong hợp đồng theo xác nhận của chính ông H (bút lục số 193); Ông H chủ đất bán cho nhà ông S đã khẳng định bằng văn bản là không bán đất cho nhà ông S thửa đất số 59: Đơn xin cấp đất của ông S ngày 08/7/1993 gửi UBND thành phố T, danh sách cấp đất của phường T và bản xác minh của Tòa tại phường T cũng chỉ xác nhận ông S kê khai 01 thửa đất là thửa 112 tờ bản đồ số 17 và không có thửa đất 59 hiện đang tranh chấp, điều đó chứng tỏ ông S không liên quan đến thửa đất 59. Cho tới nay ông S chưa bao giờ kê khai đăng ký QSDĐ đối với thửa đất này và cũng chưa bao giờ nộp thuế đất với cơ*

quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với diện tích đất mua bán của ông H, thì năm 2000 ông S đã được cấp GCN đối với 1963.2m² số thửa 135, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299 thì là thửa 112, diện tích 2620m²).

+ Bản án số 16 ngày 23/4/2009 của TAND thành phố Thái Nguyên giải quyết tranh chấp đất giữa bà L và vợ chồng ông P, bà G (tại trang 16 đã nhận định “...Từ những phân tích trên, cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L là đúng trình tự, không bị chồng chéo, do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L) và tại bản án phúc thẩm số 76 ngày 26/8/2009 của TAND tỉnh Thái Nguyên là một nguồn chứng cứ không cần chứng minh. Bản án số 16 ngày 23/4/2009 của TAND thành phố Thái Nguyên; Bản án phúc thẩm số 76 của TAND tỉnh Thái Nguyên là bản án đã có hiệu lực pháp luật và không bị kháng nghị. Vì vậy các nhận định/hay phán quyết đã được đưa ra tại bản án số 16 và số 76 cần được ghi nhận là các chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại điều 92 BLTTDS. “Theo khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, những tình tiết, sự kiện sau đây không phải chứng minh trong tố tụng dân sự bao gồm: Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;”. Do vậy, HĐXX cần phải thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L là đúng trình tự, không bị chồng chéo mà không cần phải chứng minh lại.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, kính đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị L, buộc ông Hoàng Văn S phải trả cho bà Đồng Thị L 837,2m² đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988; theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa số 88, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T; Bác yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn S về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ số B 896886 do UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L vào ngày 08/1/1994.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Tòa án, người tham gia tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, lập hồ sơ giải quyết vụ án như: Tiếp nhận đơn, thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, thông báo thụ lý vụ án, xác định thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại các Điều 96, 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 68, 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 146, 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688, Điều 15 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203; Điều 100; khoản 4 Điều 102 của Luật đất đai năm 2013; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị L. Buộc ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T phải trả lại bà L diện tích đất 837,2 m² thuộc thửa đất số 88 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính năm 1995 (thuộc thửa 59 tờ bản đồ số 17 bản đồ 299);

+ Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H;

+ Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

+ Về án phí: Miễn án phí DSST cho bị đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập do là người cao tuổi

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên thụ lý, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T đang làm việc tại nước ngoài nên đây là vụ án có yếu tố nước ngoài thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng, tuy nhiên họ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (UBND thành phố T đã có đơn xin xét xử vắng mặt). Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Lại H (đã chết), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Nguyễn Thị N (là vợ) và anh Nguyễn Văn H1 (là con) đều từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với yêu cầu độc lập của ông H và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do vậy vụ án được xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị L về việc buộc bị đơn ông Hoàng Văn S phải trả lại 837,2m² đất (theo diện tích đất thực tế) tại thửa

59, tờ bản đồ số 17 bản đồ 299 (nay là thửa số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính), Hội đồng xét xử thấy:

[2.1.] Tại sổ kê khai đất phường T thể hiện việc sử dụng đất của các hộ tại tổ A, trong đó bà Đồng Thị L sử dụng các thửa đất số 113, diện tích 2.390m² loại đất thổ cư và thửa đất số 59, diện tích 2.410m² loại đất màu, sử dụng từ năm 1976. Ông Hoàng S sử dụng thửa đất số 112, diện tích 2.620m², loại đất thổ cư, sử dụng từ năm 1988. Diện tích theo sổ kê khai phù hợp với diện tích và số thửa tương ứng tại tờ bản đồ số 17, bản đồ 299.

[2.2.] Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/7/1993 (BL 98), bà Đồng Thị L kê khai xin đăng ký cấp QSD đất đối với 4800m² đất, gồm thửa đất 113, diện tích 2390m² (200m² đất ở, 2190m² cây hàng năm khác) và thửa đất 59, diện tích 2410m² cây hàng năm khác đều thuộc tờ bản đồ số 17. Còn tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/7/1993 (BL 61), ông Hoàng Văn S kê khai xin đăng ký cấp QSD đất đối với 2600m² đất là thửa đất 112, gồm đất ở, đất ao, đất khai hoang.

[2.3.] Quá trình giải quyết vụ án, ông S xác định diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Lại H từ năm 1991, vợ chồng ông bà đã sử dụng liên tục cho đến nay. Khi mua đất của ông H, hai bên có viết giấy tờ mua bán, nhưng không có số thửa, số tờ bản đồ, chỉ ghi diện tích là 2.400m². Ông S cho rằng, ngoài diện tích đất hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp cũng nằm trong diện tích đất ông đã mua của ông H. Lời khai này của ông S không phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Lại H là người trực tiếp bán đất cho vợ chồng ông S (thể hiện tại BL 191-194); Hợp đồng mua bán nhà và hoa màu (BL 37), sơ họa thửa đất được vẽ tại trang sau đơn xin mua nhà và hoa màu (BL 38, 39); đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/7/1993 (BL 61).

[2.4.] Ông Nguyễn Lại H (khi còn sống) xác định: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là sau khi ông mua nhà và đất của ông T4 vào năm 1989, ông có khai phá thêm phần đất phía sau nhà khi đó là một lò gạch bỏ hoang để sử dụng. Tháng 10/1991, ông bán nhà và hoa màu cho ông S và có nhờ ông S quản lý cây cối trên mảnh đất đang tranh chấp. Ông H xác định, chỉ bán phần đất đã mua của ông T4 cho ông S, không bán phần đất đang tranh chấp tại thửa số 88, diện tích 838,5m² cho ông S, mà chỉ nhờ quản lý hộ. Ông H xác định “...*Vị trí đất tranh chấp không nằm trong phần diện tích tôi bán cho anh S, mà nằm phía sau phần đất tôi bán cho anh S, diện tích đất đó là của tôi*” (BL từ 191 đến 194).

[2.5.] Hội đồng xét xử thấy rằng, theo hợp đồng mua bán nhà và hoa màu lập ngày 08/9/1991 giữa ông Nguyễn Lại H và ông Hoàng Văn S thể hiện diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông S là 2.400m², gồm các loại đất Ao, vườn, khai hoang. Thực tế ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 135, diện tích 1.963,2m² (cấp năm 2000) và thửa số 142, diện tích 573m²

(cấp năm 2009), tổng diện tích đất ông S được cấp đã phù hợp với diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông H, hoàn toàn phù hợp với sơ họa thửa đất chuyển nhượng được vẽ trong đơn xin mua nhà và hoa màu (BL 38, 39) và Đơn xin đăng ký QSD đất do tự ông S kê khai ngày 08/7/1993 (BL 61). Vì vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất bà L tranh chấp với ông S không nằm trong diện tích đất ông S đã nhận chuyển nhượng từ ông H, hơn nữa ông H là người chuyển nhượng đất cho ông S cũng xác định phần diện tích đất đang tranh chấp nêu trên không nằm trong diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông S. Mặt khác, ông H đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp này là của ông. Việc ông S cho rằng diện tích đất bà L đang tranh chấp với ông và diện tích đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.6.] Từ tài liệu của UBND phường T và Trường Đại học Y1 (trước đây là Đại học Y) có căn cứ xác định:

[2.6.1.] Thửa đất tranh chấp nêu trên trước đây thuộc khuôn viên của trường Đại học Y. Theo nguyện vọng của một số cán bộ, giáo viên nhà trường và cũng để tạo điều kiện ổn định công tác, trường Đại học Y1 cùng với Chính quyền địa phương (lúc đó là UBND xã T, huyện Đ - nay là UBND phường T, thành phố T) đã giao cho một số cán bộ, giáo viên của trường có nguyện vọng sử dụng đất để ở và tăng gia sản xuất.

[2.6.2.] Năm 1972, bà L được cử về công tác tại trường Đại học Y, năm 1974 bà làm đơn xin đất và được UBND xã T, huyện Đ (nay là phường T, thành phố T) đồng ý cho sử dụng diện tích đất tại xóm Đ, xã T, huyện Đ (nay là tổ A, phường T, thành phố T), vợ chồng bà đã làm nhà ở trên diện tích đất đó. Năm 1984, trường Đại học Y chuyển ra phường Đ, bà xin phần đất liền kề với thửa đất thổ cư đang ở để trồng hoa màu (chính là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299).

[2.6.3.] Năm 1989, khi Nhà nước đo đạc để làm bản đồ 299, các hộ dân đang sử dụng đất kê khai phần đất đang sử dụng để cơ quan có thẩm quyền lập sổ theo dõi, quản lý về đất đai và đo vẽ bản đồ. Các thửa đất của bà Đồng Thị L được thể hiện tại các thửa đất số 113 (diện tích 2.390m²) và thửa số 59 (diện tích 2.410m²), đều thuộc tờ bản đồ số 17, bản đồ 299. Năm 1993, bà L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên và đến năm 1994 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà với tổng diện tích 4.800m² (gồm 2.390m² tại thửa 113 và 2.410m² tại thửa số 59, TĐĐ số 17, BĐ299).

[2.6.4.] Ông Nguyễn Lại H cho rằng: Năm 1989, ông mua đất của ông T4, sau đó có khai phá thêm phần đất phía sau nhà khi đó là một lò gạch bỏ hoang để sử dụng là không phù hợp, bởi đất đó nguồn gốc là của trường Đại học Y cũ, hơn

nữa theo ông H khai trên đất đã có lò gạch, nên không thể xác định là đất bỏ Hoang để cho ông tiến hành khai hoang được.

[2.6.5.] Tại sổ kê khai đất của phường T cũng thể hiện diện tích đất tại thửa số 59 nêu trên do bà L quản lý, sử dụng từ năm 1976 (*tuy nhiên trên thực tế, năm 1984 khi trường Đại học Y chuyển trụ sở, bà L mới chính thức được giao sử dụng diện tích đất trên*).

[2.7.] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Đồng Thị L. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đồng Thị L, buộc ông Hoàng Văn S bà Ngô Thị T phải trả lại cho bà Đồng Thị L một phần diện tích đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính, diện tích 838,5m², loại đất RTn (đất rừng sản xuất), diện tích đo thực tế 837,2m² có các điểm ABCĐ (*có sơ đồ chi tiết kèm theo*) theo bản đồ 299 là một phần của thửa đất 59 tờ bản đồ số 17.

[3.] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L số vào sổ 00489/QSĐĐ/T.Thịnh của UBND thành phố T ngày 08/01/1994. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1.] Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/7/1993 (BL 98), bà Đồng Thị L kê khai xin đăng ký cấp QSD đất đối với thửa đất 113, diện tích 2.390m² (200m² đất ở, 2.190m² cây hàng năm khác) và thửa đất 59, diện tích 2.410m² cây hàng năm khác đều thuộc tờ bản đồ số 17 bản đồ 299.

[3.2.] Biên bản xác minh ngày 18/9/2006 (BL 64, 65), ông Nguyễn Văn K đã xác định: Thửa đất số 88, tờ bản đồ địa chính số 17 có diện tích 819m² (*Diện tích theo bản đồ địa chính, diện tích đo thực tế hiện trạng 837,2m²*) được bà L kê khai xin cấp giấy CNQSĐĐ từ năm 1994, khi xét cấp giấy CNQSĐĐ không có gì vướng mắc, không kê khai trùng, không sai diện tích, số thửa so với bản đồ nên Hội đồng xét cấp đất đã đề nghị UBNDTPTN cấp giấy CNQSĐĐ cho bà L. Từ trước đến nay chưa bao giờ ông S kê khai xin cấp giấy CNQSĐĐ đối với thửa đất này .

[3.3.] Tại công văn số 2521 ngày 08/05/2009 của UBND thành phố T xác định: *Việc cấp đất cho hộ bà Đồng Thị L được thực hiện theo đúng quy trình. Còn đối với hộ ông Hoàng Văn S thì giấy tờ sử dụng đất: Đơn xin mua nhà và hoa màu của ông với ông Nguyễn Lại H được UBND phường T xác nhận ngày 31/10/1991, trên giấy tờ mua bán không thể hiện diện tích, số thửa và số tờ bản đồ. Hiện nay phòng TNMT chưa nhận được hồ sơ kê khai đăng ký QSĐĐ của hộ ông Hoàng Văn S.*

[3.4.] Tại Bản án số 16/DSST ngày 23/4/2009 của TAND thành phố Thái Nguyên giải quyết tranh chấp đất tại thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17 bản đồ 299, giữa bà Đồng Thị L và hộ ông Dương Hữu P, bà Đồng Thị G đã nhận định "*Từ những phân tích trên, cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho*

bà Đồng Thị L là đúng trình tự, không bị chông chéo, do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và buộc gia đình ông P thu hoạch hoa màu, phá bỏ hàng rào trả lại cho bà L 202,9m đất đã lấn chiếm”. Bản án phúc thẩm số 76/DSPT ngày 26/8/2009 của TAND tỉnh Thái Nguyên đã quyết định: Giữ nguyên bản sơ thẩm số 16/DSST ngày 23/4/2009 của TAND thành phố Thái Nguyên. Không nhất trí với hai bản án này, ông Dương Hữu P đã làm đơn khiếu nại tới Tòa án nhân dân tối cao. Tại thông báo số 1373/TANDTC-DS ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân tối cao trả lời đơn của ông Dương Hữu P, đã bác đơn khiếu nại của ông Dương Hữu P và giữ nguyên bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân 2015 sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. 1)...a)...b: *Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật.* Như vậy, hai bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật và không bị kháng nghị nên là một nguồn chứng cứ không cần chứng minh, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự .

[3.5.] Như vậy, có đủ căn cứ xác định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00489/QSĐĐ/T.Thịnh cấp ngày 08/01/1994 của UBND thành phố T mang tên bà Đồng Thị L được cấp trên cơ sở hồ sơ đã được UBND phường T (cũ) xét duyệt. Bà L đã sử dụng đối với các thửa đất đó ổn định, lâu dài và không có tranh chấp, năm 1993 bà L đã làm đơn xin cấp đất và đã được cấp QSD đất đúng quy định của pháp luật, đảm bảo về trình tự, thủ tục. Không có sự việc cấp trùng, lấn lên các thửa đất khác.

[4]. Từ những nhận định trên, thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn S, về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00489/QSĐĐ/T.Thịnh ngày 08/01/1994 của UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L, đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 và đề nghị công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông S.

[5]. Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H về việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông và đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00489/QSĐĐ/T.Thịnh ngày 08/01/1994 của UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L. Thấy rằng, do ông H đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Lại H (*là vợ và con duy nhất của ông H*) chỉ từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Hội đồng xét thấy rằng, với các căn cứ và phân tích nêu trên, thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H, nên bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H.

[6]. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, thấy diện tích đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 (*nay là thửa đất số 88 TBD số 11 BĐDC*) của bà Đồng Thị L đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1994, nay có các hộ gia đình là Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị L2 (T1), Trần Thị H2 đang sử dụng trồng lúa lên. Tuy nhiên, bà Đồng Thị L không có yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với các hộ gia đình này và các bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị L2 (T1), Trần Thị H2 cũng không có yêu cầu độc lập đối với bà L về các phần diện tích đất đang bị trồng lúa đó. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này, các bên có quyền tự thỏa thuận với nhau và có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[7] Đối với yêu cầu đề nghị của bà Đồng Thị G và ông Dương Hữu P về việc hủy GCNQSD đất của bà L đối với phần đất bị cấp trồng lúa đất gia đình nhà ông bà. Thấy rằng, phần đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng bà G, ông P đã được Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự khác và các bản án sơ thẩm, phúc thẩm này đã có hiệu lực pháp luật. Do vậy, yêu cầu của bà G, ông P không được xem xét, giải quyết.

[8] Do các đương sự cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định, định giá lại, cùng nhất trí lấy lại kết quả thẩm định, định giá cũ. Theo kết quả thẩm định, diện tích đất tranh chấp có diện tích thực tế là $837,2\text{m}^2$ (*thuộc thửa đất số 88 TBD số 11 BĐDC, loại đất RTn*). Theo kết quả của Hội đồng định giá là $100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 837,2\text{m}^2 = 83.720.000\text{đ}$.

[9.] Về án phí và chi phí tố tụng:

[9.1.] Về án phí: Bà Đồng Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H đều không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông S và người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của ông H đều là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự cho họ, theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9.2.] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định, định giá của các năm 2010, 2018, 2020 là 15.082.000đ. Ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.082.000đ (*Mười năm triệu không trăm tám mươi hai nghìn đồng*) và có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L số tiền 3.712.000đ (*Ba triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*) do bà L nộp năm 2010.

[10.] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[11.] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 158; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 20 của Luật đất đai năm 1993; Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 7 của Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị L. Buộc ông Hoàng Văn S và bà Ngô Thị T phải trả lại cho bà Đồng Thị L diện tích 838,5m² đất (*diện tích đo thực tế 837,2m²*) tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính, loại đất RTn (đất rừng sản xuất), theo các điểm ABCĐA (*có sơ đồ chi tiết kèm theo*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Hoàng Văn S về việc đề nghị công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00489/QSDD/T.Thịnh ngày 08/01/1994 của UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lại H (*người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn H1*) về việc đề nghị công nhận diện tích 837,2m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính là của gia đình ông và đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00489/QSDD/T.Thịnh ngày 08/01/1994 của UBND thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L.

4. Về án phí:

- Bà Đồng Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 50.000đ là tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 00 1895 ngày 12/4/2006 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Hoàng Văn S và người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Lại H. Ông S được nhận lại 2.500.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0008515 ngày 13/2/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên; bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn H1 (*là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Lại H*) được nhận lại số tiền 2.500.000đ là tiền tạm ứng án phí, do ông Nguyễn Lại H nộp, theo biên lai thu số 0018500 ngày 19/01/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.082.000đ (*Mười lăm triệu không trăm tám mươi hai nghìn đồng*) và có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L

số tiền 3.712.000đ (*Ba triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*) do bà L nộp năm 2010.

Bà Đồng Thị L được nhận số tiền 3.712.000đ (*Ba triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*) do ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T liên đới trả.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, bà T. Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố T, bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị L2 (T1), Trần Thị H2, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn H1. Báo cho các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt, kể từ ngày nhận được bản án đối với đương sự vắng mặt./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị T6