

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỮU LŨNG
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày 02-4-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Xuân Tuấn;
- Ông Lý Hoàng Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Khánh Ly, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nông Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2024/TLST-DS, ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1956, trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nông Văn P, sinh năm 1968, trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nông Văn P: Bà Vương Thị N, sinh năm 1967, trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nông Văn P (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2024). Có mặt.

2. Bà Vương Thị N, sinh năm 1967, trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (tham gia tố tụng với bên bị đơn):

1. Ông Mã Văn C, sinh năm 1974. Vắng mặt.
2. Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1975. Vắng mặt.
3. Anh Mã Văn C1, sinh năm 2001. Vắng mặt.
4. Anh Mã Trung K, sinh năm 2003. Vắng mặt.
5. Anh Mã Văn T, sinh năm 2005. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người làm chứng:* Ông Lăng Văn T, sinh năm 1960, trú tại: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đỗ Thị T trình bày:

Bà Đỗ Thị T có thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, diện tích 587m² (sau đây gọi tắt là thửa đất số 149), nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m² (sau đây gọi tắt là thửa đất số 164). Đất đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số D 0290626 cấp ngày 20/10/1994 mang tên ông Lương Văn M (chồng bà Đỗ Thị T). Nguồn gốc thửa đất, do vợ chồng khai phá vào năm 1980 để trồng lúa và rau màu.

Năm 2013, bà Đỗ Thị T bị ốm, thường xuyên phải đi viện, không có tiền nên đã chuyển nhượng thửa đất số 149 cho vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N với giá 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ gì, thỏa thuận thời gian bán là 05 năm; hết 05 năm, ông Nông Văn P, bà Vương Thị N phải trả lại đất cho bà Đỗ Thị T. Ông Nông Văn P, bà Vương Thị N đã trả đầy đủ cho bà số tiền 12.500.000 đồng. Khi giao nhận tiền, hai bên không lập văn bản, giấy tờ gì thể hiện việc giao nhận tiền, cũng không có người làm chứng. Bà Đỗ Thị T cho rằng năm 2010, chồng bà bị ốm, không hề làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do vậy, vợ chồng bà không được lập, cũng không được ký hay điểm chỉ vào giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010.

Do bà ốm nhiều, chưa làm đến ruộng nên mặc dù hết thời gian thỏa thuận bán đất nhưng bà Đỗ Thị T chưa đòi lại đất ngay. Đến năm 2022, do có nhu cầu sử dụng đất, bà Đỗ Thị T mới yêu cầu ông Nông Văn P, bà Vương Thị N trả lại thửa đất số 149 nhưng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N không trả. Từ khi chuyển nhượng thửa đất vào năm 2013 đến nay, vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N trực tiếp canh tác, cấy lúa trên thửa đất này.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m², có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, A12, A13, A14 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản

đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp). Đất có địa chỉ tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Đối với thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m², có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp), bà Đỗ Thị T xin rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất này.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp, bà Đỗ Thị T nhất trí, không có ý kiến gì.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà Đỗ Thị T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Vương Thị N trình bày:

Khoảng tháng 7/2010, bà Đỗ Thị T có nhu cầu bán đất ruộng để lấy tiền chữa bệnh cho chồng nên có hỏi bà Vương Thị N xem có nhu cầu mua đất ruộng không. Sau khi bàn bạc thống nhất, vợ chồng bà Vương Thị N đã hỏi mua của vợ chồng bà Đỗ Thị T thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, diện tích 587m² (nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m²). Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Vương Thị N nói với bà Đỗ Thị T rằng phải có giấy tờ chuyển nhượng đất thì mới giao tiền.

Khoảng 02 ngày sau, bà Đỗ Thị T gọi bà Vương Thị N vào nhà, bảo có giấy tờ chuyển nhượng đất rồi. Khi đó, bà Đỗ Thị T đưa cho bà Vương Thị N xem Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010, bà Đỗ Thị T đã ký trước chữ “T” và “Đỗ Thị T” ở trang sau. Còn bà Vương Thị N ký dưới mục “người tiếp nhận” dòng chữ “Nông Văn P”, “vợ Vương Thị N”. Sau đó, ông Lãng Văn T (khi đó đang là Bí thư, đồng thời là Trưởng thôn N, xã H) cũng đến để làm chứng. Ông Lãng Văn T nói rằng ông Lương Văn M bị ốm, không ký được thì cho điểm chỉ vào giấy chuyển nhượng để làm căn cứ, do GCNQSDĐ vẫn mang tên ông Lương Văn M. Sau khi ông Lương Văn M điểm chỉ, ông Lãng Văn T cũng ký vào giấy chuyển nhượng ruộng với tư cách người làm chứng. Sau đó, bà Vương Thị N đã trả đầy đủ số tiền 12.500.000 đồng tiền mặt cho bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T đưa lại cho bà Vương Thị N bản gốc Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010. Khi thỏa thuận mua bán đất là bán vĩnh viễn, không có thời hạn. Các bên không hề thỏa thuận về việc “*thời gian bán là 05 năm, hết 05 năm, ông Nông Văn P, bà Vương Thị N phải trả lại đất ruộng cho bà Đỗ Thị T*”; các bên cũng không thỏa thuận về việc chuộc lại đất.

Khoảng năm 2013, bà Vương Thị N mượn bà Đỗ Thị T bản gốc GCNQSDĐ số D 0290626 cấp ngày 20/10/1994 mang tên ông Lương Văn M để phô tô, khi đó, tại mục “NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN” đã thể hiện bà Đỗ Thị T được thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lương

Văn M. Sau khi làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 10/11/2015, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số CD 306114 mang tên ông Nông Văn P.

Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 149 vào năm 2010 đến nay, vợ chồng bà Vương Thị N trực tiếp canh tác, cấy lúa trên thửa đất này. Vì vậy, bà Vương Thị N không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T.

Đối với thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m², có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp), bà Đỗ Thị T xin rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất này, bà Vương Thị N nhất trí, không có ý kiến gì.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp, bà Vương Thị N nhất trí, không có ý kiến gì.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà Vương Thị N đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người đại diện hợp pháp của ông Nông Văn P, ông Nông Văn P nhất trí với toàn bộ ý kiến của bà Vương Thị N.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nông Văn P nhất trí với ý kiến của bà Vương Thị N và không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn C trình bày:

Ông Mã Văn C nhất trí với bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp. Theo kết quả trích đo, thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m² thuộc một phần thửa đất số 165, tờ bản đồ số 08, diện tích 215,7m² mà hộ ông Mã Văn C đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BL 282925 ngày 28/10/2013. Từ trước đến nay, gia đình ông với gia đình nguyên đơn, bị đơn đều sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp đất đai gì. Ông Mã Văn C không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m², có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Đ, anh Mã Văn C1, anh Mã Trung K, anh Mã Văn T đều nhất trí với ý kiến trình bày của ông Mã Văn C và không có ý kiến bổ sung gì khác.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người làm chứng ông Lăng Văn T đều khẳng định năm 2010, có được làm chứng việc vợ chồng bà Đỗ Thị T chuyển nhượng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 do đặc năm 1992, diện tích 587m² (nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H do đặc năm 2011, diện tích 655,9m²) cho vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N và có được ký vào Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010 với tư cách người làm chứng. Khi đó, ông Lăng Văn T cũng không thấy bà Đỗ Thị T và bà Vương Thị N thỏa thuận về việc bán đất có thời hạn hay thỏa thuận về việc chuộc lại đất.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, xác định trên thửa đất tranh chấp chỉ có gốc dạ do gia đình bà Vương Thị N đã thu hoạch lúa từ tháng 10/2024 âm lịch, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đỗ Thị T thừa nhận được bán đất cho ông Nông Văn P, bà Vương Thị N vào năm 2013, đã nhận tiền đầy đủ nhưng bà Đỗ Thị T chỉ thoả thuận bán đất trong thời hạn 05 năm, hết 05 năm gia đình ông Nông Văn P, bà Vương Thị N phải trả lại đất cho bà Đỗ Thị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật. Việc thụ lý, xác định quan hệ pháp luật và xác định tư cách người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật. Thông báo thụ lý vụ án đã được gửi cho các đương sự và Viện kiểm sát.

Việc xác minh thu thập, tài liệu chứng cứ, thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 166, 169 Bộ luật Dân sự; các Điều 11, 26, 31 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị T về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m², có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, A12, A13, A14 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 14/02/2025), đất có địa chỉ tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất ký hiệu trên trích đo là thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m², có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 14/02/2025) do nguyên đơn rút yêu cầu.

Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nông Văn P vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn P có mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Trong hồ sơ đã có lời khai, yêu cầu đề nghị, do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên, theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, diện tích 587m² (nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m²) có nguồn gốc do vợ chồng bà Đỗ Thị T khai phá, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lương Văn M (chồng bà Đỗ Thị T). Sau đó, bà Đỗ Thị T đã chuyển nhượng thửa đất số 149 cho vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N với giá 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng); các bên đã giao nhận tiền đầy đủ. Xét thấy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về thời gian chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà Đỗ Thị T cho rằng năm 2010, vợ chồng bà không được chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 cho vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N, mà đến năm 2013 mới chuyển nhượng, do vậy, vợ chồng bà không được lập, cũng không được ký hay điểm chỉ vào giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010 mà phía bị đơn giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên ngoài lời trình bày, bà Đỗ Thị T không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh đến năm 2013 mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết, tại biên bản làm việc ngày 18/12/2024, Tòa án đã giải thích cho bà Đỗ Thị T về quyền yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà Đỗ Thị T khẳng định không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010. Lời trình bày của bị đơn về việc được quản lý, sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 từ năm 2010 là phù hợp với nội dung Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 5/7/2010, phù hợp với lời trình bày của người làm chứng. Mặt khác, theo báo cáo kết quả thẩm tra xác minh nội dung tranh chấp đất đai lập ngày 25/5/2024 thể hiện, ông Nông Văn P, bà Vương Thị N đã sử dụng, canh tác thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, diện tích 587m² (nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m²) từ năm 2010 đến nay.

[4] Về thời hạn chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà Đỗ Thị T trình bày khi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25, các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng trong thời hạn 05 năm; hết 05 năm, ông Nông Văn P, bà Vương Thị N phải trả lại đất cho bà Đỗ Thị T. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của đương sự, bà Đỗ Thị T không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh có thỏa thuận này; cũng không có người làm chứng xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn 05 năm.

[5] Về hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà Đỗ Thị T trình bày rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập văn bản, giấy tờ gì là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Cụ thể là: Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010, có xác nhận của người làm chứng ông Lăng Văn T.

[6] Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Lăng Văn T đều khẳng định: Năm 2010, có được làm chứng việc vợ chồng bà Đỗ Thị T chuyển nhượng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 cho vợ chồng ông Nông Văn P, bà Vương Thị N và có được ký vào Giấy chuyển nhượng ruộng đề ngày 05/7/2010 với tư cách người làm chứng. Khi đó, ông Lăng Văn T cũng không thấy bà Đỗ Thị T và bà Vương Thị N thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn; các bên cũng không thỏa thuận về việc chuộc lại đất; hơn nữa, giấy tờ cũng ghi rõ là Giấy chuyển nhượng ruộng chứ không phải là giấy cho thuê ruộng hay chuyển nhượng có thời hạn; Giấy chuyển nhượng cũng có nội dung “....*chuyển nhượng đám ruộng ở chuồng bò; tờ bản đồ số: 25; số thửa: 149; diện tích 587m² vĩnh viễn...*”.

[7] Mặt khác, về hiện trạng quản lý, sử dụng đất trên thực tế: Từ năm 2010 đến trước tháng 5/2024, ông Nông Văn P, bà Vương Thị N là người trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng ổn định thửa đất nêu trên, không phát sinh tranh chấp với ai. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T cũng thừa nhận sau khi hết thời hạn 05 năm cho đến trước tháng 5/2024, bà Đỗ Thị T cũng không hề yêu cầu ông Nông Văn P, bà Vương Thị N phải trả lại thửa đất; cũng không có đơn khiếu nại, tranh chấp về đất đai gửi chính quyền địa phương đề nghị giải quyết.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Đỗ Thị T cho rằng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 25 – bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, diện tích 587m² (nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m²) cho ông Nông Văn P, bà Vương Thị N trong thời hạn 05 năm, hết 05 năm phải trả lại đất cho bà Đỗ Thị T; và các bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập văn bản, giấy tờ gì là không có cơ sở. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m², có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, A12, A13, A14 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp) là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Đối với diện tích đất ký hiệu trên trích đo là thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 7,9m², có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị T đã nộp tiền tạm ứng và đã thanh toán chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật.

[11] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

[12] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để nộp ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, nguyên đơn thuộc diện hộ nghèo, người cao tuổi và đã cho đơn xin miễn nộp án phí. Do vậy, Hội đồng xét xử miễn án phí cho nguyên đơn, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng thực tế, phù hợp với tài liệu thu thập trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa. Đối với quan điểm về việc đề nghị giải quyết nội dung vụ án; đại diện Viện kiểm sát đã đưa ra được các nhận định, đánh giá chứng cứ, căn cứ để giải quyết yêu cầu của các đương sự là phù hợp với đường lối, nhận định, căn cứ giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 5, Điều 26, Điều 95, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 170, Điều 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 8, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 1, 3 Điều 26; khoản 2 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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.

1. Giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị T về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, diện tích 655,9m², có vị trí đỉnh thửa:

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, A12, A13, A14 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp); đất có địa chỉ tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

(Chi tiết cụ thể có bản trích đo kèm theo Bản án).

2. Về diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện

- Đình chỉ xét xử đối với diện tích 7,9m² ký hiệu trên trích đo là thửa tạm số 165.1, tờ bản đồ số 08 – bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2011, có vị trí đình thửa: A8, A9, A10 (theo bản trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn cung cấp); đất có địa chỉ tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên đơn bà Đỗ Thị T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với phần diện tích đất này theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

(Chi tiết cụ thể có bản trích đo kèm theo Bản án).

3. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Đỗ Thị T phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Đỗ Thị T đã nộp đủ.

4. Án phí: Nguyên đơn bà Đỗ Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Hữu Lũng;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Văn Đạt