

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày 11 tháng 9 năm 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Duy Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thu Hiền và bà Nguyễn Thị Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Huế - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Hồng – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 133/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1959

Nơi cư trú: B, đường N, T, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1949

Nơi cư trú: Số nhà C, ngõ E, phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.
(có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm A, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thái Bình. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

3. Ông Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Nơi cư trú: L, Praha 142 00, cộng hòa séc

4. Bà Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Nơi cư trú: P, Praha 155 00, cộng hòa Séc

5. Bà Nguyễn Thị Bích P2, sinh năm 1969 (*vắng mặt*)

Nơi cư trú: Số A ngõ E L, tổ A, quận H, thành phố Hà Nội.

6. Bà Nguyễn Thị Minh L1, sinh năm 1972 (*vắng mặt*)

Nơi cư trú: V, Praha 142 00, cộng hòa Séc

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông D, bà P1, bà P2, bà L1: Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1959; Nơi cư trú: B, đường N,T, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Duy K trình bày:***

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ông Nguyễn Duy K trình bày và có yêu cầu cụ thể như sau:

Ông nội ông là cụ Nguyễn K1 (thường gọi là cụ Nguyễn Đ chết năm 1984. Bà nội ông là cụ Hoàng Thị S chết năm 1976. Hai cụ có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn H (chết năm 1998) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Hai cụ không có vợ, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Ông Nguyễn Văn H (chết năm 1998) có vợ là bà Hoàng Thị D1 (chết năm 2022) có 05 người con chung là:

1. Nguyễn Duy K, sinh năm 1959
2. Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1963
3. Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1966
4. Nguyễn Thị Bích P2, sinh năm 1969
5. Nguyễn Thị Minh L1, sinh năm 1972

Ngoài 5 người con chung, bố mẹ ông không có vợ, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Năm 1956, cụ K1 cùng với cụ Nguyễn T1 (là em họ của cụ K1) mua của cụ N diện tích 1.012m² đất ao (3 sào ao) bằng thóc, sau khi mua, cụ K1 sử dụng 812m², cụ T1 sử dụng 200m² nhưng hai cụ cùng sử dụng chung ao để thả bèo nuôi lợn, trồng rau sử dụng và bán ở chợ, cuối năm tát ao thì chia tôm cá theo tỷ lệ góp vốn.

Năm 1982, cụ K1 (Đ) đứng tên đăng ký kê khai toàn bộ Diện tích 1.012m² đất ao theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể tại bản đồ 299 và sổ mục kê: Thửa đất số 840 tờ bản đồ số 06 diện tích 1.012m². Loại đất: A2, mang tên Đ. Diện tích ao này nằm ngay trước sân nhà ông Nguyễn Văn T. Sau khi cụ tăng mất, đến năm 1984, cụ T1 mất, là ông Nguyễn Văn H (bố ông) và ông Nguyễn Văn O (con trai cụ T1) tiếp tục sử dụng chung 1.012m² ao không tranh chấp gì. Năm

1986, lợi dụng thời điểm ông H bị ốm nặng, các con thì làm ăn ở nước ngoài, ông T chiếm ao để sử dụng, ban đầu ông T xây cầu ao, thả bèo, mượn ao để nuôi cá, đến năm 1990 ông T làm thủ tục sang tên diện tích ao này thành tên ông T. Thời điểm đó, ông O (con trai cụ T1) phản đối quyết liệt nên ông T đã đắp bờ ao để trả lại cho gia đình ông O 200m² đất ao tương đương với phần của cụ T1 trong diện tích 1.012m², còn 812m² đất của cụ Đ dù các anh em ông đều đã sang đòi lại nhiều lần nhưng ông T vẫn chiếm từ đó đến nay không trả. Họ tộc và UBND xã đã hòa giải nhưng không thành. Năm 1990, do nhà ông T có mối quan hệ thân thích với thôn, xã, chính quyền xã T đã lập hồ sơ địa chính trong đó có 812m² ao của nhà ông ghi tên chủ sử dụng là ông T dẫn đến việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146 ngày 12/11/1996 cho ông Nguyễn Văn T trong đó cấp cả 812m² ao mà ông T đã chiếm đoạt của nhà ông.

Do vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông T phải trả lại cho gia đình ông K diện tích 812 m² đất ao, nguồn gốc do ông bà nội của ông K để lại có ranh giới tứ cận: Phía đông giáp đất ao nhà ông O; Phía tây giáp đất nông nghiệp; Phía bắc giáp đất ở của ông T và ông M1; Phía nam giáp đất vườn nhà ông T tại địa chỉ thôn T, huyện T, tỉnh Thái Bình và buộc ông T khôi phục lại lối đi ra ao có kích thước chiều dài 20m, chiều rộng 2m và trả lại cây nhãn cổ thụ cho gia đình ông.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H817146, số vào sổ 146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12 tháng 11 năm 1996 mang tên ông Nguyễn Văn T.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Diện tích đất ao ông K2 kiện đòi có nguồn gốc là đất của địa chủ giao cho ông Đ (Nguyễn K1), sau đó UBND xã thu hồi và giao cho nhiều người không ai nhận trong đó có giao cho bà T2 2 lần nhưng bà T2 không nhận, do đó UBND xã giao cho ông từ năm 1986 (Toàn bộ ruộng giao cho ông 1 phần, ông O 2 phần), sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Khi giao có giấy tờ nhưng ông không quản lý và cán bộ thời đó hiện nay đã chết nên không còn lưu giữ được. Khi xã giao ông không rõ có quy đổi từ ruộng sang không. Vợ chồng ông có 5 con chung là Nguyễn Thị T3 sinh năm 1960, Nguyễn Xuân T4 sinh năm 1963, Nguyễn Văn T5 sinh năm 1966, Nguyễn Văn T6 sinh năm 1969 chết năm 1996, Nguyễn Thị H1 sinh năm 1972. Chị T3 lấy chồng năm 1985 ở cùng xóm, anh T4 đi bộ đội năm 1983, anh T5 đi bộ đội năm 1986, chị H1 lấy chồng năm 1997 và đi khỏi địa phương. Diện tích ruộng 5% chị T3 được xã giao ngay từ đầu, hiện nay chị T3 vẫn quản lý diện tích đó.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có ý kiến như sau:***

1. Nguồn gốc đất đai lưu tại UBND xã T:

- Bản đồ, sổ mục kê 299:
 - + Thửa 840, TBĐ 06, diện tích 1012m² loại đất A, mang tên Đ.
 - + Thửa 839, TBĐ 06, diện tích 260 m² loại đất T, mang tên T.
- Bản đồ, sổ mục kê 1990:
 - + Thửa 4185, TBĐ 05, diện tích 265m² loại đất T, mang tên T.
 - + Thửa 4226, TBĐ 05, diện tích 475m² loại đất A, mang tên T.
- Bản đồ, sổ quy chủ 1995:
 - + Thửa 1289, TBĐ 06, diện tích 265 m² loại đất T, mang tên Nguyễn Ngọc T7.
 - + Thửa 1320, TBĐ 06, diện tích 475 m² loại đất T, mang tên Nguyễn Ngọc T7
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 12/11/1996 mang tên ông Nguyễn Thanh T8 xóm A, xã T, tổng diện tích: 2144m²; thửa đất số 1289 tờ bản đồ số 06, diện tích 265m² loại đất ở, thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 06, diện tích 475m² loại đất ao thả cá; 04 thửa đất 2L + Ma với tổng diện tích: 1.404m² thời hạn sử dụng: 15/12/2013

2. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996

- * Hồ sơ lưu tại UBND xã T.
- Hiện tại Ủy ban nhân dân xã T không lưu hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Thanh T8.
- * Hồ sơ lưu tại phòng T14.

Phòng T14 không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 1996. Có sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T.

Kiểm tra sổ cấp giấy chứng nhận:

- + Ông Nguyễn Văn T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt giai đoạn 1996-1997, Có sổ vào sổ 146; cột tên chủ sử dụng: Nguyễn Thanh T8, cột diện tích: 2144m²; cột tổng số thửa: 6; cột liệt kê số thửa: 1289-1320-1560-1324(6), 3244-16(3) cột căn cứ pháp lý số 25QĐ/UB ngày 12-11-96; số xeri H817146

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1996 ông Nguyễn Văn T gia đình đang lưu giữ.

3. Ý kiến của UBND huyện T:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thanh T8 được Ủy ban nhân dân huyện C đồng loạt năm 1996-1997, theo Quyết định 241/QĐ-UB ngày 09/6/1995 của UBND tỉnh T và Hướng dẫn số 71/HD-ĐC ngày 10/7/1995 của Sở Địa chính. Quy trình đăng ký và xét duyệt được thực hiện tại cấp xã. - Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 của ông Nguyễn Thanh T8 tại cơ quan chuyên môn phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ

sơ xét duyệt. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1996 cho ông Nguyễn Văn T9 theo nguồn gốc đất đai đăng ký năm 1990.

*** Kết quả xác minh tại xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình:**

1. Về nguồn gốc, biến động diện tích thửa đất các bên đang tranh chấp:

*** Theo bản đồ 299 và sổ mục kê:** thửa đất số 840 tờ bản đồ số 06 diện tích 1012,0 m², loại đất A2, mang tên Đ.

*** Theo số liệu bản đồ 1990 và sổ mục kê năm 1990:** thửa đất số 4226 tờ bản đồ số 05 diện tích 475,0 m², loại đất A, mang tên T8.

*** Theo sổ Q chủ năm 1995: Chủ hộ: Nguyễn Ngọc T7, cùng vợ là Tô Thị M, số người cùng sử dụng: 03, gồm:**

+ Thửa 4185 tờ bản đồ số 5 diện tích 265,0 m², loại đất T.

+ Thửa đất 4226 tờ bản đồ số 5 diện tích 475,0 m², loại đất A.

+ và 04 thửa đất Đất 02 lúa, diện tích: 1.542 m², (Trong đó: Đất Cơ bản: 1.404,0 m², đất lúa UB quản: 138,0 m²).

Và có ghi chú % đã chuyển T3.

Theo Quyết định 652, mỗi khẩu được giao 468m²/khẩu x3 khẩu = 1404m², phù hợp với diện tích ruộng gia đình ông T7 được giao trong sổ quy chủ năm 1995. Mặt khác, không có tài liệu nào thể hiện việc quy đổi từ đất ruộng sang đất ao của hộ ông T7.

*** Theo bản đồ 1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp số vào sổ 146 cấp ngày 12/11/1996 với tổng diện tích: 2.144 m², gồm:**

+ Thửa 1289 tờ bản đồ 06 đo đạc năm 1995 diện tích 265,0 m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

+ Thửa 1320 tờ bản đồ 06 đo đạc năm 1995 diện tích 475,00 m², loại đất A, thời hạn sử dụng: 15/12/2013.

+ Và diện tích đất nông nghiệp (đất trồng lúa): 1.404 m².

*** Theo sổ điều tra nhân khẩu năm 2000 (Phục vụ công tác chia ruộng):** Số thứ tự 84, Hộ Ông Nguyễn Văn T gồm có 03 khẩu 652, (Khẩu chết 01; khẩu mới sinh ra 01); Khẩu 948 là 03 khẩu.

*** Theo số liệu của sổ giao ruộng năm 2003:**

Tại số thứ tự 88 Sổ giao ruộng năm 2003 của xóm 1 xã T, có ghi: Nguyễn V T10, S1 khẩu 652 là: 03 khẩu, số khẩu theo 948 là: 03 khẩu. Theo Quyết định 948 của UBND tỉnh T. Diện tích được giao thêm là: 97,2m²/khẩu x3 khẩu = 291,6m².

Tổng diện tích ruộng thực tế theo sổ là: 1217 m², gồm 04 thửa, Trong đó:

+ Thửa thứ nhất: Tại xứ đồng Âu Dầu, diện tích là: 1.073m², quy sào 2,98 sào. (đất cơ bản)

+ Thửa thứ 2: Tại xứ đồng Thúc Nghi, Diện tích là: 72 m², quy sào 0,2 sào.

+ Thửa thứ 3: Mạ, diện tích là: 72,0 m², quy sào 0,2 sào.

+ Ao diện tích: 475,0 m².

*** Theo số liệu của sổ giao ruộng năm 2012:**

- Tại sổ thứ tự sổ giao ruộng số 91 tờ 19 sổ giao ruộng xóm A, thôn T, có thể hiện hộ Ông Nguyễn Văn T, thôn T: Số khẩu 652 là: 03 khẩu, số khẩu theo 948 là: 03 khẩu. Hiến đất làm giao thông thủy lợi nội đồng 13m²/sào, gia đình ông T hiến 61,2m². Gia đình ông T nhận đền bù dự án đường QL37B là 137,2m²

Tổng diện tích được giao theo sổ là: 1.482,8 m², Trong đó: Đất giao cơ bản là: 1.007,8 m², đất ao: 475,0 m², cụ thể:

- Tại xứ đồng Âu Dầu là: 935,8 m², quy sào 2,6 sào.
- Tại xứ đồng Thúc Nghi là: 72,0 m², quy sào 0,2 sào.
- Đất ao: 475,0 m².

*** Theo bản đồ Vlap:**

Diện tích đất tranh chấp hiện nay là thửa số 191, tờ bản đồ 26, diện tích 609,7m² loại đất NTS. Việc diện tích tăng lên UBND xã xác định là do trong quá trình sử dụng đất gia đình ông T có lấn xuống phía Nam 134,7m² sang thửa 276 là đất lúa của hộ ông T và các con.

Tại địa phương áp dụng hệ số quy đổi như sau: Ruộng/Ao = 1/3 (1 sào ruộng = 3 sào ao).

2. Quá trình sử dụng đất:

Nguồn gốc ban đầu diện tích đất đang tranh chấp là của cụ N sau đó bán cho cụ K1 (Đ) và cụ T1 cùng sử dụng chung. Tuy nhiên toàn bộ diện tích đất ao Theo bản đồ 299 và sổ mục kê: thửa đất số 840 tờ bản đồ số 06 diện tích 1012,0 m², loại đất A2, mang tên Đ. Đến khoảng năm 1985 – 1986, cụ Đ và các cháu đi nước ngoài nên không ai quản lý, sử dụng diện tích ao trên. Sau đó ông T là người sử dụng đất, các tài liệu thể hiện từ năm 1990 có 475m² đất ao mang tên ông T, còn 537m² do con ông T1 là Nguyễn Văn Ở quản lý sử dụng, đến nay không ai tranh chấp gì diện tích này. Lý do tại sao diện tích ao đang tranh chấp trên chuyển từ tên cụ Đ sang tên ông T địa phương không lưu giữ được.

3. Về nhân thân:

Cụ Nguyễn K1 (thường gọi là cụ Nguyễn Đ) chết năm 1984 và cụ Hoàng Thị S chết năm 1976. Hai cụ có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn H (chết năm 1998) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Hai cụ không có vợ, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Ông Nguyễn Văn H (chết năm 1998) có vợ là bà Hoàng Thị D1 (chết năm 2022) có 05 người con chung là:

6. Nguyễn Duy K, sinh năm 1959
7. Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1963
8. Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1966

9. Nguyễn Thị Bích P2, sinh năm 1969

10. Nguyễn Thị Minh L1, sinh năm 1972

Ngoài 5 người con chung, ông H, bà D1 không có vợ, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Cụ Đ và cụ Nguyễn Đ1 - bố đẻ của ông Nguyễn Văn T là hai anh em ruột.

4. Về Hòa giải giữa các đương sự:

Sau khi xảy ra tranh chấp đất đai, UBND xã đã tiến hành hòa giải giữa gia đình ông K và ông T. Ông T có tham gia buổi hòa giải ngày 17/7/2023, ông T thừa nhận nguồn gốc đất đai là của cụ Nguyễn Đ, và trình bày: “Diện tích ao nhà tôi được UBND xã giao cho từ năm 1986”. UBND xã không lưu giữ bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc giao đất như ông T trình bày.

Văn bản số 01 ngày 10/9/2024 của Đoàn xác minh UBND xã T thể hiện:

*** Theo bản đồ 299 và sổ mục kê:** thửa đất số 840 tờ bản đồ số 06 diện tích 1012,0 m², loại đất A2, mang tên Đ.

*** Theo số liệu bản đồ 1990 và sổ mục kê năm 1990:** thửa đất số 4226 tờ bản đồ số 05 diện tích 475,0 m², loại đất A, mang tên T.

*** Theo sổ Q chủ năm 1995: Chủ hộ : Nguyễn Ngọc T7, cùng vợ là Tô Thị M, số người cùng sử dụng: 03, gồm:**

+ Thửa 4185 tờ bản đồ số 5 diện tích 265,0 m², loại đất T.

+ Thửa đất 4226 tờ bản đồ số 5 diện tích 475,0 m², loại đất A.

+ và 04 thửa đất Đất 02 lúa, diện tích: 1.542 m², (Trong đó: Đất Cơ bản: 1.404,0 m², đất lúa UB quản: 138,0 m²).

Và có ghi chú % đã chuyển T3.

Ngoài ra không có tài liệu nào thể hiện về việc quy đổi từ đất ruộng sang đất ao của hộ Ông T7.

*** Theo bản đồ 1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp số vào sổ 146 cấp ngày 12/11/1996 với tổng diện tích: 2.144 m², gồm:**

+ Thửa 1289 tờ bản đồ 06 đo đạc năm 1995 diện tích 265,0 m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

+ Thửa 1320 tờ bản đồ 06 đo đạc năm 1995 diện tích 475,00 m², loại đất A, thời hạn sử dụng: 15/12/2013.

+ Và diện tích đất nông nghiệp (đất trồng lúa): 1.404 m².

*** Theo sổ điều tra nhân khẩu năm 2000 (Phục vụ công tác chia ruộng):** Số thứ tự 84, Hộ Ông Nguyễn Văn T gồm có 03 khẩu 652, (Khẩu chết 01; khẩu mới sinh ra 01); Khẩu 948 là 03 khẩu.

*** Theo số liệu của sổ giao ruộng năm 2003:**

- Tại số thứ tự 88 Sổ giao ruộng năm 2003 của xóm 1 xã T, có ghi: Nguyễn V T10, có 03 khẩu 652 và 03 khẩu 948, Tổng diện tích được giao là: 1.692 m², gồm 04 thửa, Trong đó:

+ Thửa thứ nhất: Tại xứ đồng Âu Dầu, diện tích là: 1.073m², quy sào 2,98 sào. (đất cơ bản)

+ Thửa thứ 2: Tại xứ đồng Thúc Nghi, Diện tích là: 72 m², quy sào 0,2 sào.

+ Thửa thứ 3: Mạ, diện tích là: 72,0 m², quy sào 0,2 sào.

+ Ao diện tích: 475,0 m².

Ngoài ra không có tài liệu nào thể hiện về việc quy đổi từ đất ruộng sang đất ao của hộ Ông T10.

* **Năm 2010** Hộ gia đình Ông Nguyễn Văn T có nhận đền bù hỗ trợ từ dự án đầu tư hỗ trợ công trình cải tạo, nâng cấp đường QL37B, với diện tích 137,2m² (dự án của T11).

* **Theo số liệu của sổ giao ruộng năm 2012:**

- Tại số thứ tự sổ giao ruộng số 91 từ 19 sổ giao ruộng xóm A, thôn T, có thể hiện hộ Ông Nguyễn Văn T, thôn T: Số khẩu 652 là: 03 khẩu, số khẩu 948 là: 03 khẩu, Tổng diện tích được giao là: 1.482,8 m², Trong đó: Đất giao cơ bản là: 1.007,8 m², đất ao: 475,0 m², cụ thể:

- Tại xứ đồng Âu Dầu là: 935,8 m², quy sào 2,6 sào.

- Tại xứ đồng Thúc Nghi là: 72,0 m², quy sào 0,2 sào.

- Đất ao: 475,0 m².

Tại sổ quản lý ruộng cơ bản thể hiện khẩu của chị T3 nhập vào hộ của anh Hoàng Văn P3, diện tích ruộng cơ bản của chị T3 được giao chị T3 đang sử dụng, không thể hiện việc chuyển đổi vào diện tích ao của ông T.

Ngoài những tài liệu trên tại Ủy ban nhân dân xã T không còn lưu trữ tài liệu gì khác liên quan đến hồ sơ địa chính đối với việc sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn T.

*** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/7/2024:**

- Thửa đất số 1320 tờ bản đồ số 06 đo năm 1995 địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

Phía Đông giáp ao nhà ông Nguyễn Văn O

Phía Tây giáp ruộng của ông Nguyễn Văn D2

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T

Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn M1.

Diện tích: 475m² đất NTS

Đơn giá: Đất nuôi trồng thủy sản: 126.000đ/m². Đất trồng cây lâu năm: 135.000đ/m².

Tài sản trên đất: Trên đất không có công trình xây dựng, cây cối có giá trị

nào.

Tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Duy K và người được uỷ quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu chỉ đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích 475 m² đất ao như biên bản Toà án đã thẩm định và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H817146, số vào sổ 146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12 tháng 11 năm 1996 mang tên ông Nguyễn Văn T đã thể hiện.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử đúng theo quy định. Nguyên đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định, không chấp hành các văn bản của Tòa án, vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên đề nghị giải quyết vắng mặt bị đơn. Về nội dung, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất 475m² đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Đ, ông nội của nguyên đơn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích 475m² ao cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Đ và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ao trên theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Xét thấy, nguyên đơn là ông Nguyễn Duy K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 475m² đất ao địa chỉ thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Trong vụ án có ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Thị Minh L1 hiện đang sinh sống và làm việc tại Cộng hoà Séc nên nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình theo quy định tại Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Ông K khởi kiện đòi quyền tranh chấp đất đai. Diện tích đất tranh chấp là di sản của cụ Nguyễn Đ để lại; cụ Nguyễn Đ có 2 người con là ông Nguyễn H2 (bố ông K) và bà Nguyễn Thị L. Do đó, ông K và các con của ông H2 có quyền hưởng thừa kế của cụ Đ để lại. Nên xác định nguyên đơn là ông Nguyễn Duy K, ông Nguyễn Khánh T12 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích ao nguyên đơn yêu cầu trả lại, do đó bị đơn là ông Nguyễn Khánh T12 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của khối di sản cụ Nguyễn Đ để lại là bà L và anh, chị em của ông K.

[3] Về thời hiệu: Ông K khởi kiện yêu cầu đòi lại diện tích ao của cụ Nguyễn Đ để lại, căn cứ khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự, không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định.

[4] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đều đã có giấy uỷ quyền. Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do, không đến Tòa làm việc, không có ý kiến gửi về Tòa án, như vậy, xác định bị đơn cố tình vắng mặt. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K:

[5.1] Kết quả xác minh thể hiện nguồn gốc thửa đất ao đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Đ và cụ Nguyễn Tăng Đ2 lên mua chung trước những năm 1980 và đã được kê khai đứng tên cụ Đ trong sổ mục kê năm 1982 theo chỉ thị 299 là thửa 840 diện tích 1012m². Tại biên bản hoà giải tranh chấp ngày 27/7/2023 và tại biên bản làm việc ngày 19/7/2024 ông T12 thừa nhận diện tích ao này là của cụ Nguyễn Đ do nhà nước lấy của cụ Hào S2 giao cho cụ Đ. Theo lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn O, bà Hoàng Thị H3 vợ ông O đang quản lý sử dụng phần đất ao của cụ Nguyễn T1 mua chung cùng cụ Đương T13 từ năm 1986 cụ T1 đã tách riêng ao cho ông O và làm như hiện trạng. Như vậy có đủ cơ sở diện tích đất ao đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Đương. Quá trình sử dụng đất sau đó đến thời điểm đo đạc bản đồ 1990 được ông T12 đứng ra kê khai sử dụng là thửa 1320 diện tích 475m². Đối với diện tích 170m² còn lại do con ông T1 là Nguyễn Văn O sử dụng đến nay không có tranh chấp. Tại bản tường trình nguồn gốc đất ao ngày 04/5/2024 Ông T12 trình bày năm 1985 UBND xã lấy diện tích ao trên giao cho người khác vì cụ Đ chiếm dụng 1,1 sào đất công liền kề nhưng ông không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh, kết quả xác minh tại UBND xã không có tài liệu, chứng cứ thể hiện tại sao diện tích ao đang tranh chấp trên chuyển từ tên cụ Đ sang tên ông T12. Lời khai của ông T12 mâu thuẫn với chính lời khai của ông tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 19/7/2024, ông T12 trình bày diện tích ao đó là của địa chủ, xã giao cho ông. Do đó, ý kiến của ông T12 về việc ông được UBND xã giao diện tích ao nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử nhận thấy kết quả xác minh tại UBND xã thể hiện tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 thì hộ gia đình ông T12 được giao đủ đất nông nghiệp ngoài đồng theo khẩu 652 và không có tài liệu nào thể hiện việc quy đổi từ đất ruộng sang đất ao của hộ ông T12. Đối với đất nông nghiệp được giao thêm theo khẩu 948, biên bản xác minh thể hiện hộ gia đình ông T12 được giao thêm 291 đất ruộng của khẩu 948 cho 3 nhân khẩu. theo sổ giao ruộng của hộ ông T12 thì diện tích đất ruộng ngoài đồng giảm đi và diện tích đất ao

được thống kê vào đất nông nghiệp được giao. Tuy nhiên khẩu nông nghiệp của chị T3 đã được chuyển về cùng với khẩu nông nghiệp nhà chồng chị T3 và đã được giao đủ đất nông nghiệp ngoài đồng, tại biên bản ghi lời khai ngày 19/7/2024 chị T3 trình bày chị vẫn sử dụng diện tích đất đã được giao đầy đủ. UBND xã T cung cấp không có tài liệu thể hiện việc quy đổi của hộ ông T12 có lưu trữ tại địa phương. Do đó, không có căn cứ chứng minh diện tích đất ao được quy đổi vào diện tích đất ruộng ngoài đồng của hộ gia đình ông T12. Nguyên đơn cho rằng ngoài diện tích đất ao đã được cấp Giấy chứng nhận thì phần diện tích đất vườn bên cạnh đất ao theo kết quả thẩm định hiện trạng của Tòa án là thừa 276 diện tích 340,5 m² và phần ngõ đi vào thửa ao ông T12 đang sử dụng là do lấp một phần ao của cụ Đ và buộc ông T12 phải trả lại toàn bộ diện tích đất vườn ao này. Tuy nhiên, kết quả xác minh tại UBND xã T thể hiện phần diện tích đất vườn này là diện tích đất nông nghiệp mà hộ ông T12 được giao, mặt khác tại phiên tòa ông K, ông P trình bày rút yêu cầu đối với phần diện tích 340,5 m² này. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T12 trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Đ thửa đất ao 1320 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T12 năm 1996.

[5.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T12 đối với thửa đất ao 1320 thấy:

- Về thẩm quyền: UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H817146, số vào sổ 146 do Chủ tịch UBND huyện T thay mặt UBND ký là đúng thẩm quyền, theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai 1993 và quy định ban hành kèm theo Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 09/6/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh T; hướng dẫn số 71/HD-ĐC ngày 10/7/1995 của Sở Đ3.

- Về trình tự, thủ tục UBND huyện T cung cấp không lưu giữ hồ sơ cấp giấy nên không có căn cứ xem xét, đánh giá về trình tự thủ tục của việc cấp giấy

- Về nội dung: Như đã phân tích tại mục [5.1] nêu trên, nguồn gốc thửa đất ao ông Nguyễn Văn T sử dụng là của cụ Đ và cụ T1. Tài liệu xác minh tại địa phương không thể hiện việc nhà nước lấy đất ao của cụ Đ giao lại cho ông T sử dụng. Việc ông T đứng tên trên bản đồ đo đạc và sổ mục kê năm 1990 chỉ thể hiện thời điểm đó ông T đang là người sử dụng đất, không phải là một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất của ông T. Do đó, việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên kết quả đo đạc bản đồ và kê khai của người đang sử dụng đất là ông T là không đúng đối tượng có quyền sử dụng đất nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ao 1320 đã cấp cho ông T năm 1996.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, không yêu cầu chia. Ông K đã thanh toán xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo: Ông T là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí, cần chấp nhận. Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 32; Điều 116 và Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 95, 96, 97 và 99; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K, cụ thể như sau:

1.1. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H817146, số vào sổ 146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12 tháng 11 năm 1996 mang tên ông Nguyễn Văn T đối với thửa 1320, diện tích 475m² ao.

1.2 Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả 475m² ao tại thửa đất số 1320 tờ bản đồ số 06 đo năm 1995 địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Đ (có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Duy K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, ông K đã nộp xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T

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

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 11/9/2024. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự;
- UBND xã Tây Lương, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Duy Luân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Duy Luân