

Bản án số: 18 /2023/DS - ST

Ngày 22- 8 -2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:* Ông Đặng Văn Bảo.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Thủy.

Ông Nguyễn Hoàng Tâm.

***-Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà:*** Ông Lương Thất Tùng, Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 03/2023/TLST- DS ngày 13/2/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/ QĐXX- ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang ( có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hà Đình Tú – Tộc công ty Luật TNHHMTM Thiên Quang; địa chỉ: Tổ dân phố Long Trì, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

**- Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Giáp Tuấn Thơ – Công ty Luật TNHH GTT.VN; địa chỉ: Số 25, Đào Sư Tích 4, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang(có mặt).

**- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; người đại diện theo ủy quyền: Bà Phòng Thị N – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y (có đơn xin vắng mặt).

2. UBND thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; do ông Chu Văn G - Chủ tịch UBND thị trấn T đại diện (có đơn xin vắng mặt).

3. Chị Hà Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

4. Chị Đào Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ghi ngày 22/7/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:* Bà và anh Nguyễn Văn Đ là chị em cùng mẹ khác bố. Mẹ bà là bà Nguyễn Thị Là chết tháng 3 năm 1992. Bố bà là ông Nguyễn Quang Vịnh (liệt sĩ). Ngoài ra bà còn có chị gái tên là Nguyễn Thị Chiêm, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Cuối năm 1992, Hợp tác xã Tân An tiến hành chia ruộng, thời điểm đó có bà và anh Đ được chia ruộng, bà là lao động chính được chia 1,5 định xuất, còn anh Đ là lao động phụ (dưới 15 tuổi) nên chỉ được 0,5 định xuất. Ngoài ra bố bà là liệt sĩ nên được giao 15 thước ruộng tương đương 360m<sup>2</sup>. Bà Chiêm lấy chồng năm 1982 nên không được chia ruộng vào năm 1992. Bà Chiêm không liên quan đến việc tranh chấp đất ruộng giữa bà và anh Đ. Chồng bà là ông Nguyễn Văn Chiến, kết hôn năm 1998 nghề nghiệp làm giáo viên không được chia ruộng và cũng không liên quan đến tranh chấp ruộng giữa bà và anh Đ. Thời điểm chia ruộng có ông Nguyễn Văn Nga và ông Trụ ở tổ dân phố Trung thị trấn Tân An còn sống.

Sau khi chia bà và anh Đ được giao 07 thửa ruộng bao gồm: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m<sup>2</sup> ở khu Đầu Cầu; Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m<sup>2</sup> ở khu Đồi Đình; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m<sup>2</sup> ở khu Bờ Bồi ; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 03 diện tích 374m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 779,1m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cỏ).

Sau khi được chia ruộng bà và anh Đ là người trực tiếp canh tác cả 07 thửa ruộng bà là người trực tiếp đóng Thuế, nghĩa vụ với địa phương và nhà nước hàng năm. Năm 1995 bà đi công tác (bộ đội chuyên nghiệp đóng quân tại Xuân Phú, Yên Dũng). Cả 02 chị em vẫn cùng canh tác.

Năm 1998 anh Đ cưới chị Hà Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Khôi (hiện đang ở tổ dân phố Quán Tráng), thị trấn Tân An.

Do bà đi công tác cuối tuần mới về nên không biết việc địa phương gọi người đang sử dụng đất nông nghiệp kê khai cấp GCNQSDĐ năm 1998. Thời điểm đó anh Đ ở nhà tự ý kê khai cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ 07 thửa đất đã chia cho bà và anh Đ, việc này gần đây bà mới được biết.

Năm 1999 khi bắt đầu có sổ hộ khẩu, bà và con trai bà là cháu Nguyễn Văn Khôi, sinh năm 1999 nhập cùng sổ hộ khẩu với gia đình anh Đ gồm vợ chồng anh Đ chị T và con trai là Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1998.

Từ năm 1998 khi anh Đ lấy chị T do chị T không có ruộng nên cả 03 chị em vẫn làm chung ruộng nhưng bà là người trực tiếp đóng Thuế lúc bà bận thì bà đưa tiền cho anh Đ đóng Thuế.

Từ năm 2010 bà bận công tác nên giao toàn bộ 07 thửa ruộng cho vợ chồng anh Đ canh tác, còn bà tự đóng gạo ngoài ăn.

Năm 2011, vợ chồng anh Đ bán thửa ruộng số 62 ở Đồng Cỏ cho ông Nguyễn Văn B, thời điểm đó còn có bà Thấu, bà Bằng, bà Trăm ở thôn Trung, thị trấn Tân An cũng bán ruộng cho ông B. Bà không biết vợ chồng anh Đ bán ruộng được bao nhiêu tiền, nhưng anh Đ có đưa tiền cho bà là 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng) và nói với bà là tiền bán ruộng ở Đồng Cỏ.

Năm 2021, vợ chồng anh Đ, chị T ly hôn không còn sử dụng đất ruộng nữa nên bà đòi lại toàn bộ số ruộng (06 thửa) của anh Đ để bà canh tác sử dụng, nhưng anh Đ phá bờ ruộng không cho bà canh tác sử dụng. Anh Đ cho rằng nhà nước đã cấp GCNQSDĐ toàn bộ 06 thửa ruộng này đứng tên anh , nên anh có quyền canh tác sử dụng. Theo bà thì sau khi đã bán thửa ruộng số 62 ở Đồng Cỏ vào năm 2011 thì anh Đ không còn ruộng nữa.

Nay bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSD đất, số 00867/QSDĐ/156/QĐUB ngày 15/12/1998 đứng tên anh Nguyễn Xuân Đ ( đã được chỉnh lý là Nguyễn Văn Đ); xác định 06 thửa đất ruộng là Tộc sử dụng của bà Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho bà 06 thửa đất ruộng gồm: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Cầu Cầu; Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Đồi Đình; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Bờ Bồi; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m<sup>2</sup> địa chỉ tại khu Ao Bãi.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày:* Bà M là chị gái ruột cùng mẹ nhưng khác cha. Nguồn gốc ruộng đất có tranh chấp là anh và bà M được Nhà nước chia chung từ năm 1992. Năm 1992 khi Nhà nước tiến hành giao ruộng trên thực địa thì anh mới 14

tuổi, còn nhỏ nên anh không đi nhận ruộng trực tiếp trên thực địa. Anh không biết định xuất ruộng của hộ gia đình anh ai là người đi nhận ruộng trực tiếp. Về định xuất ruộng của anh khi Nhà nước chia năm 1992 có phân định rõ ruộng của anh ở thửa nào, xứ đồng nào và ruộng của bà M ở thửa nào, xứ đồng nào thì anh cũng không rõ.

Năm 1997, anh kết hôn với chị Hà Thị T (ly hôn năm 2019), năm 1998 Nhà nước cấp GCN QSDĐ đồng loạt cho các hộ dân tại địa phương, thời điểm đó bà M đi công tác không có nhà nên anh là người đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ mang tên anh. thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m<sup>2</sup>

Năm 2011, anh chuyển nhượng đất cho ông B thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ruộng tại xứ đồng Lòng Rộc được số tiền là 170.000.000 đồng. Anh đưa cho bà M 100.000.000 đồng là để mua lại toàn bộ định xuất ruộng của bà M ở những thửa đất ruộng còn lại để anh được toàn quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp còn lại trong sổ bìa đỏ. Khi anh đưa 100.000.000 đồng cho bà M để mua ruộng của bà M là anh đưa cho bà M ở tại nhà bà M, chỉ có anh và bà M chứ không có ai chứng kiến, cũng không lập văn bản, giấy tờ giao nhận tiền gì. Việc anh mua ruộng của bà M cũng không có lập thành văn bản gì, anh chỉ nói miệng với bà M thôi. Thời gian anh đưa tiền cho bà M là khoảng ngày 04/5/2011.

Thời điểm năm 2011 khi anh bán ruộng ở Đồng Cỏ ngoài cho ông B thì đó là phần ruộng của riêng anh chứ không phải phần ruộng chung của 2 chị em. Diện tích thực tế ở Đồng cỏ ngoài là 2 sào.

Anh đã thỏa Tận với bà M từ trước khi bán ruộng cho ông B là anh mua lại toàn bộ phần ruộng của bà M để anh được toàn quyền sử dụng số ruộng đó nhưng do anh chưa có tiền trả cho bà M ngay nên sau khi bán ruộng cho ông B thì anh mới có tiền trả cho bà M tiền mua ruộng.

Anh không nắm rõ được thông tin về giá chuyển nhượng và giá T hồi đất nông nghiệp ở địa phương nơi anh sinh sống.

Số ruộng đang tranh chấp không liên quan gì đến chị Hà Thị T và chị Đào Thị T (vợ anh Đ hiện tại). Anh xác định diện tích đất ruộng được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/1998 là định xuất ruộng chung của anh và bà M. Từ năm 1998 đến nay anh là người trực tiếp canh tác, sử dụng và nộp Thuế đất nông nghiệp

Nay bà M khởi kiện yêu cầu anh trả lại toàn bộ diện tích đất ruộng còn lại cho bà M và đề nghị Hủy giấy chứng nhận do UBND huyện Yên Dũng cấp đứng tên anh, anh không đồng ý vì anh đã mua ruộng của bà M. Anh chỉ đồng ý trả lại ruộng cho bà M nếu bà M trả lại anh số tiền 100.000.000đồng và tiền lãi phát sinh của số tiền này

tính từ năm 2011 đến nay còn không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị T trình bày:* Chị kết hôn với anh Nguyễn Văn Đ vào năm 1998. Khi đó bà M và anh Đ đã được nhà nước chia ruộng theo định xuất từ năm 1992. Sau khi kết hôn chị cùng bà M và anh Đ cùng canh tác, sử dụng trên những thửa ruộng được giao. Năm 2021, chị và anh Đ ly hôn, từ đó chị không còn canh tác trên những thửa ruộng này nữa. Nay bà M và anh Đ tranh chấp đất với nhau, việc tranh chấp không liên quan, chị không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị T trình bày:* Chị kết hôn cùng với anh Nguyễn Văn Đ vào tháng 01/2020, khi về sống cùng anh Đ thì anh Đ đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất nông nghiệp hiện bà Nguyễn Thị M đang có tranh chấp với anh Đ. Về nguồn gốc của các thửa đất này như thế nào, cụ thể số thửa, tờ bản đồ, diện tích và ở xứ đồng nào chị không biết. Chị chỉ biết vào năm 1999 anh Đ đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất này. Sau khi chị kết hôn cùng anh Đ do vợ chồng chị đi làm công ty không có nhu cầu canh tác, sử dụng các thửa đất này nên vợ chồng chị không trực tiếp canh tác và sử dụng. Anh Đ cho ai canh tác, sử dụng các thửa đất này chị cũng không biết. Chị xác định đây là tài sản riêng của anh Nguyễn Văn Đ, không liên quan gì đến quyền lợi của chị. Do vậy chị không có yêu cầu đòi hỏi gì về quyền lợi. Nay bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu anh Đ phải trả cho bà M các thửa đất nông nghiệp chị đề nghị Tòa án giải quyết theo nguyện vọng của các bên và theo qui định của pháp luật. Từ năm 2020 anh kết hôn với anh Đ, toàn bộ tiền Tê các thửa ruộng tranh chấp do chị đóng, tổng số tiền 461.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án xác định các thửa đất trên Tộc quyền sử dụng của bà M chị cũng không yêu cầu bà thanh toán lại tiền Tê cho chị.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:* Gia đình ông hiện tại có 02 khẩu gồm: Ông và vợ ông là bà Trịnh Thị Minh Ngọc, sinh năm 1953 có cùng địa chỉ với ông, đối với việc anh Đ chuyển nhượng đất cho ông, bà Ngọc vợ ông không liên quan.

Vào năm 2011 anh Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m<sup>2</sup> theo GCNQSD đất số 00867/QSDĐ/756/QĐ-UB cấp ngày 15/12/1998 do UBND huyện Yên Dũng cấp đứng tên anh Nguyễn Văn Đ với số tiền chuyển nhượng đất là 170.00.000đồng cho ông. Thửa đất trên ông đã được UBND huyện Yên Dũng cấp đổi sang tên ông vào năm 2011. Ông xác định thửa đất trên khi anh Đ chuyển nhượng đất cho ông là đúng theo qui định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng đất đai, từ đó đến nay ông vẫn đang sử dụng đất, xác định là quyền

sử dụng đất của ông, nay ông không yêu cầu đề nghị gì. Do tuổi cao đi lại khó khăn, đề nghị Tòa án cho ông xin được vắng mặt tại các buổi tham gia tố tụng tại Tòa án: Như tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử và cho đến khi xét xử xong vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang do ông Chu Văn Giáp, chủ tịch trình bày:* Về nguồn gốc sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867/QSĐĐ/756/QĐUB cấp ngày 15 tháng 12 năm 1998 đối với 7 thửa đất, có tổng diện tích sử dụng là 1.346 m<sup>2</sup>. Năm 2011 gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Minh Ngọc địa chỉ tổ dân phố Hương, thị trấn Tân Dân ( Nay là thị trấn Tân An) để chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại dịch vụ, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m<sup>2</sup>( theo GCN đã cấp), diện tích còn lại 972m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Xuân Đ ( Nguyễn Văn Đ).

- Quá trình sử dụng đất: Năm 1992-1993 chia lại ruộng đất theo kết quả xác minh của tổ công tác thị trấn Tân An với cấp ủy, BQL tổ dân phố Trung được biết. Tại thời điểm chia ruộng hộ gia đình anh Nguyễn Văn Đ có 02 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 và anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978 đủ điều kiện được chia ruộng. Trong đó bà M là lao động chính được hưởng 1,5 định xuất ruộng, anh Đ là lao động phụ được hưởng 0,5 định xuất, ngoài ra gia đình anh Đ là đối tượng gia đình thương B, liệt sỹ được cộng thêm 360m<sup>2</sup> ngoài định xuất. Tổng diện tích gia đình anh Nguyễn Văn Đ được hưởng là 1.346m<sup>2</sup>. Gia đình anh Đ sử dụng ổn định đến tháng 12 năm 1998 thì được Nhà nước cấp GCN quyền sử dụng đất. Do vậy số diện tích trong GCN quyền sử dụng đất hiện nay vẫn đứng tên anh Đ là có cả phần diện tích được chia theo định xuất của bà Nguyễn Thị M.( Mẹ anh Đ là bà Ngụy Thị Là đã chết tháng 3/1992 trước thời điểm thôn Trung chia ruộng nên bà Là không được chia ruộng) .Theo sổ địa chính lưu giữ tại UBND thị trấn thì chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ, bà Hà Thị T (vợ cũ anh Đ). Các thửa ruộng này hiện không có tranh chấp với các hộ liền kề. Việc cấp GCNQSĐĐ cho cá nhân anh Đ là sai. Vì đất nông nghiệp được giao theo định xuất cho từng hộ gia đình. Cá nhân anh Đ chỉ là cá nhân đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên GCNQSĐĐ chứ không phải toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được cấp GCN là của anh Đ. (phải ghi cấp cho hộ ông bà mới đúng). Căn cứ vào những thông tin đã nêu ở trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật;

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Yên Dũng, tỉnh Giang do bà Phòng Thị N, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Dũng đại diện theo ủy quyền trình bày:* Thời điểm năm 1998, các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

trên địa bàn huyện nói chung và tại xã Tân An (nay là thị trấn Tân An) nói riêng thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định:

+ Luật Đất đai năm 1993.

+ Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại phần I.1: “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam tổ chức, cá nhân nước ngoài Tộc diện: Đất đang sử dụng đất vào các mục đích đều phải đăng ký đất tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất.*”

Phần I.4: “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được xem xét để đăng ký vào sổ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:*

*Diện tích đất chuyên dùng, đất ở, các loại đất nông nghiệp, đất mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất làm muối khác đang do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sử dụng, đã được UBND cấp xã xét và xác định quyền sử dụng đất hợp pháp trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký đất đai.*”

Mục I quy định: “*Căn cứ vào tài liệu, sơ đồ hiện có trong việc giao khoán đất cho cá hộ, chủ hộ đang sử dụng đất không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Yên Dũng và UBND thị trấn Tân An cho thấy:

- Ngày 20/10/1998 ông Nguyễn Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu 6a/ĐK gửi UBND xã Tân An, UBND huyện Yên Dũng, trên đơn có nội dung:

Họ tên chủ hộ gia đình (cá nhân): Nguyễn Xuân Đ. Năm sinh: 1979.

Họ tên vợ/chồng (của chủ hộ gia đình, cá nhân): Hà Thị T.

Nơi thường trú: Thôn Trung, xã Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng tổng diện tích đất: 1.346,0m<sup>2</sup> (Một ngàn ba trăm bốn sáu mét vuông).

Các thửa đất xin đăng ký được kê khai trong bảng sau:

Tờ bản đồ số	Thửa số	Địa danh	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hạng đất	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng đất
--------------	---------	----------	-----------------------------	----------	------------------	------------------	-----------------------

6	548	Ao Bãi	293	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
6	538	Ao Bãi	134	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
7	151	Vàn Bờ Bồi	80	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
3	62	Lòng Rộc	374 ( bán cho ông B)	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
2	20	Cửa Đình	120	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
6	431	Đông Cỏ Ngoài	57	2 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp
2	52/8	Đông Cao	288	1 lúa	Cây lúa	2013	Nhà nước cấp

Nguyễn vọng xin được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chung cho các thửa như sau: Đề nghị cấp chung một sổ. Người ký đơn: Nguyễn Văn Đ. Đơn đăng ký được UBND xã Tân An xác nhận đủ điều kiện cấp sổ ngày 12/12/1998.

Ngày 15/12/1998, ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) được UBND huyện Yên Dũng cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số vào sổ cấp GCN: 00867 QSDĐ/756/QĐUB, tổng diện tích 1.346 m<sup>2</sup>, gồm 07 thửa đất như đơn kê khai của ông Nguyễn Xuân Đ.

UBND thị trấn Tân An xác minh và có ý kiến diện tích 1.346 m<sup>2</sup> cấp giấy mang tên ông Nguyễn Xuân Đ nêu trên là định xuất giao ruộng năm 1993 của ông Nguyễn Xuân Đ và bà Nguyễn Thị M. Thời điểm chia ruộng năm 1992-1993 hộ gia đình của ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) có 02 nhân khẩu gồm: (1). Bà Nguyễn Thị M- sinh năm 1961; (2). Ông Nguyễn Văn Đ- sinh năm 1978.

- Về diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số vào sổ cấp GCN: 00867/QSDĐ/756/QĐUB ngày 15/12/1998 tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ), là định xuất giao ruộng chung của ông Đ và bà M, giao ruộng đất nông nghiệp theo đúng chủ trương của Luật Đất đai, Nghị quyết 10 của Bộ chính trị khóa VI, Chỉ thị số 03/CT-TU của UBND tỉnh, Nghị quyết số 02/NQ-HU ngày 20/4/1992 của Huyện ủy Yên Dũng về đổi mới cơ chế quản lý kinh tế nông nghiệp giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho nông dân đảm bảo theo nội dung tại mục 1.II. “1. Để hộ nông dân thực sự là một đơn vị kinh tế tự chủ cần giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài, ổn định, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất và lập sổ bộ Tế đến hộ gia đình nông dân”.

Tuy nhiên trên Giấy chứng nhận ghi tên Nguyễn Xuân Đ là không đầy đủ về người sử dụng đất, đúng phải là hộ ông Nguyễn Văn Đ (hộ có 02 thành viên ông Đ và bà M), không phải cá nhân ông Nguyễn Văn Đ), sai chữ đệm của người sử dụng đất.



Quá trình sử dụng ngày 10/11/2011 hộ ông Nguyễn Văn Đ (trên GCN là Nguyễn Xuân Đ) đã chuyển nhượng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 779,1m<sup>2</sup>), diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 972,0m<sup>2</sup> (Tộc 06 thửa đất).

Vì các lý do nêu trên, bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại những thửa đất nông nghiệp còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số vào sổ cấp GCN: 00867/QSDĐ/756/QĐUB ngày 15/12/1998 tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ), diện tích 972,0 m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất nêu trên có quyền lợi của bà M theo định xuất giao ruộng. Việc phân chia quyền sử dụng đất nông nghiệp với diện tích còn lại giữa ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) và bà Nguyễn Thị M được thực hiện theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo quy định.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn luật sư Hà đình Tú trình bày:* Ông nhất trí với lời trình bày của đại diện UBND huyện Yên Dũng và nhất trí với trình bày của đại diện UBND thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng. Anh Đ chỉ được giao 390m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, phần diện tích này anh Đ đã bán cho ông B hết. Diện tích đất còn lại 972m<sup>2</sup> ở 6 thửa là phần đất Tộc quyền sử dụng của bà M. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đ; buộc anh Đ phải trả lại bà M 972m<sup>2</sup> đất ở 06 thửa còn lại.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn luật sư Giáp Tuấn Thơ trình bày:* Việc giao ruộng cho bà M và anh Đ vào năm 1993 là đúng. Việc giao ruộng năm 1993 đối với hộ gia đình liệt sỹ chỉ là ưu tiên ruộng tốt, không có chính sách giao ruộng cho hộ gia đình liệt sỹ. Việc bà M yêu cầu đòi lại 06 thửa ruộng là không có căn cứ. Anh Đ là người sử dụng đất đến 1998 UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cho anh Đ là đúng và anh Đ sử dụng liên tục từ 1995 đến nay. Việc bà M khai năm 2011 mới vào bộ đội chuyên nghiệp là không có căn cứ. Bà M không Tộc diện được gia hạn tiếp tục được sử dụng đất theo luật đất đai 2013. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 20 Luật đất

### **11. Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và của HĐXX tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân theo pháp luật của các đương sự: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 15/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp quyền sử dụng đất số 00867/QSDD/156/QĐUB mang tên Nguyễn Xuân Đ.

Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải trả lại bà Nguyễn Thị M bốn thửa ruộng sau: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m<sup>2</sup> ở khu Đầu Cầu; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m<sup>2</sup> ở khu Bờ Bồi ; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi. Tổng diện tích là 758m<sup>2</sup>. Bà M phải thanh toán trả cho anh Đ 145.600 đồng tiền chênh lệch diện tích đất.

Anh Đ tiếp tục được sử dụng các thửa: Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m<sup>2</sup> ở khu Đồi Đình; anh Nguyễn Văn Đ phải thanh toán trả bà M 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm, định giá. Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.963.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm UBND huyện Yên Dũng và UBND thị trấn Tân An và ông B đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Chị T vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 227, 228 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ trả lại đất nông nghiệp. Do vậy đây là quan hệ “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền: Việc Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Xuân Đ là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của của bà Nguyễn Thị M và cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 của Luật tố tụng dân sự. Do vậy vụ án Tộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của BLTTDS và khoản 4 Điều 32 của LTTHC Thẩm quyền giải quyết và quyền khởi kiện:

[4] Nội dung vụ việc: Bà Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Đ là hai chị em cùng mẹ khác bố. Mẹ bà là bà Ngụy Thị Là chết tháng 3 năm 1992. Bố bà là ông Nguyễn Quang Vịnh (liệt sĩ). Ngoài ra bà M còn có chị gái tên là Nguyễn Thị Chiêm, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Cuối năm 1992, Hợp tác xã Tân An tiến hành chia ruộng, thời điểm đó có bà M và anh Đ được chia ruộng. Bà M là lao động chính được chia 1,5 định xuất, còn anh Đ là lao động phụ (dưới 15 tuổi) nên chỉ được 0,5 định xuất. Do là gia đình liệt sĩ

nên được chia thêm 0,5 định suất. Bà Chiêm lấy chồng năm 1982 nên không liên quan đến việc chia ruộng này.

Bà M và anh Đ được giao 07 thửa ruộng bao gồm:

Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m<sup>2</sup> ở khu Đầu Cầu;

Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cao;

Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m<sup>2</sup> ở khu Đồi Đình;

Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi;

Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m<sup>2</sup> ở khu Bờ Bồi ;

Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi;

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 03 diện tích 374m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 779,1m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cỏ).

Tổng diện tích được giao là 1346m<sup>2</sup>.

[5] Sau khi được chia ruộng bà M và anh Đ cùng trực tiếp canh tác cả 07 thửa ruộng. Năm 1995 bà M có làm trong đơn vị qquaan đội đóng quân tại xã Xuân Phú, Yên Dũng.

Năm 1998 anh Đ kê khai được UBND huyện Yên Dũng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cả 07 thửa ruộng trên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867/QSDD/156/QĐUB ngày 15/12/1998 mang tên anh Nguyễn Xuân Đ. Theo bà M khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà mới biết. Xét 07 thửa ruộng trên là quyền sử dụng chung của bà M và anh Đ nhưng UBND huyện Yên Dũng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên anh Đ là xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của bà M nên cần căn cứ Điều 34 BLTTDS và khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993 để xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Năm 2011 anh Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 62 diện tích 374m<sup>2</sup> (đo thực tế 779,1m<sup>2</sup>) cho ông B, với giá chuyển nhượng đất là 170.000.000đồng cho ông. Anh Đ khai số tiền trên anh chuyển cho Bà M 100.000.000 đồng và thống nhất diện tích đất nông nghiệp còn lại toàn quyền sử dụng của anh. Anh Đ khai vậy nhưng không đưa ra được căn cứ gì để chứng minh. Bà Mà khai anh Đ chuyển cho Bà 80.000.000 đồng là chia tiền bán thửa ruộng trên. Do vậy chỉ có căn cứ xác định 170.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho ông B thì anh Đ sử dụng 90.000.000 đồng còn 80.000.000 đồng bà M sử dụng. Thửa đất trên ông B đã được UBND huyện Yên Dũng cấp đổi sang tên ông B vào năm 2011.

Thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022 xác định: Các thửa đất số 548, 538, 151, 431, 52/8 bỏ không, không sử dụng trồng trọt gì; thửa đất số 20 bà M đang cấy lúa.

[6] Từ những căn cứ trên thì thấy năm 1992 bà M và anh Đ được giao 1.346 m<sup>2</sup>(2,5 định xuất, mỗi định xuất là 538,4m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp tại thôn Trung, xã Tân An, huyện Yên Dũng, nay là Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Tính theo định suất thì bà M được giao 1,75 định xuất, bằng 942,2m<sup>2</sup>; anh Đ được giao 0,75 định xuất, bằng 403,8m<sup>2</sup>. Năm 2011 anh Đ, bà M đã bán 374m<sup>2</sup> nên mỗi người phải trừ đi 187m<sup>2</sup> đã bán. Diện tích còn lại của bà M là 942,2m<sup>2</sup> – 187m<sup>2</sup> =755,2m<sup>2</sup>; diện tích còn lại của anh Đ là 403.8m<sup>2</sup> – 187m<sup>2</sup> = 216.8m<sup>2</sup>.

[7] Từ những phân tích và căn cứ trên thì chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn; không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn và lời Luật sư bảo vệ cho bị đơn và có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Căn cứ vào diện tích các thửa ruộng cần buộc anh Đ phải trả lại cho bà M các thửa sau:

Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m<sup>2</sup> ở khu Đầu Cầu;

Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi;

Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m<sup>2</sup> ở khu Bờ Bỏi ;

Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m<sup>2</sup> ở khu Ao Bãi;

Tổng diện tích là 758m<sup>2</sup>, thừa 2,8m<sup>2</sup>(trị giá 145.600 đồng) mà bà M được sử dụng nên bà M phải thanh toán tiền chênh lệch này.

Anh Đ tiếp tục được sử dụng các thửa:

Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m<sup>2</sup> ở khu Đồng Cao;

Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m<sup>2</sup> ở khu Đồi Đình;

Tổng diện tích là 214m<sup>2</sup>, thiếu 2,8m<sup>2</sup> nên anh được nhận bằng tiền do bà M thanh toán.

[8] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí thẩm định và định giá đã chi là 3.000.000 đồng, số tiền này bà M đã nộp để chi phí. Nay do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận một phần nên bà M phải chịu khoảng 1.000.000 đồng. Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ phải chịu khoảng 2.000.000 đồng xét là phù hợp và anh Đ phải thanh toán trả cho bà M theo qui định tại các Điều 156, 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí: Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí là  $755,2m^2 \times 52.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.963.000 \text{ đồng}$ , theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 6, Điều 12, Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 15/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp quyền sử dụng đất số 00867/QSDĐ/156/QĐUB mang tên Nguyễn Xuân Đ.

3. Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải trả lại bà Nguyễn Thị M bốn thửa ruộng sau: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích  $293m^2$  ở khu Cầu Cầu; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích  $120m^2$  ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích  $57m^2$  ở khu Bờ Bồi ; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích  $288m^2$  ở khu Ao Bãi. Tổng diện tích là  $758m^2$ . Bà M phải thanh toán trả cho anh Đ 145.600 đồng tiền chênh lệch diện tích đất.

-Anh Đ tiếp tục được sử dụng các thửa: Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích  $134m^2$  ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích  $80m^2$  ở khu Đồi Đình;

-Anh Nguyễn Văn Đ phải thanh toán trả bà M 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm, định giá .

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.963.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

-Kể từ khi người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với các khoản tiền mà bên có nghĩa vụ phải thanh toán cho bên được thi hành án, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

-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 hoãn Thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7A 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.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Yên Dũng;
- Cục thi hành án tỉnh BG
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Văn Bảo**