

Bản án số: 18/2024/DS - ST
Ngày: 15 - 4 - 2024
V/v đòi lại đất và yêu cầu
huỷ GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc

Ông Nguyễn Hữu Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2023/TLST - DS ngày 28 tháng 12 năm 2023, về đòi lại đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2024/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông [Trần Văn P](#), sinh năm 1964; bà [Hò Thị Q](#), sinh năm 1962

+ Ông [Nguyễn Văn T](#), sinh năm 1967, bà [Hò Thị Thu H](#), sinh năm 1972

Các nguyên đơn ở địa chỉ: [Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt

- Bị đơn: Ông [Trần Ngọc T1](#), sinh năm 1952; bà [Nguyễn Thị D](#), sinh năm 1954

Địa chỉ: [Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

+ [UBND huyện B](#), tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ [UBND thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.

+ Ông [Lê Văn S](#), sinh năm 1967; bà [Hò Thị H1](#), sinh năm 1966

Địa chỉ: [Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); bà [H1](#) có mặt, ông [S](#) vắng mặt.

+ Cụ [Nguyễn Thị N](#), sinh năm 1939

Địa chỉ: [Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.

+ Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Xuân D1 (Chết): Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1964; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thanh Q1, sinh năm 1972; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977; điều trú tại: Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; ông T có mặt, bà A, bà Q1 và ông T2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Thu H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H (viết tắt là nguyên đơn 1) trình bày: Nguyên đơn đang sử dụng, canh tác một phần trên thửa đất số 126 tờ bản đồ số 91 thị trấn P, huyện B, từ năm 1989 cho đến nay; nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng cụ Nguyễn Thị N, cụ Nguyễn Xuân D1 được Hợp tác xã Phong Nha giao đất gieo mạ, sau đó cụ N, cụ D1 giao lại cho vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Thu H sử dụng; năm 2014 nguyên đơn tự đổi đất bằng miệng cho ông P, bà Q ½ diện tích và cùng sử dụng cho đến nay. Năm 2013, thực hiện dự án đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho các hộ gia đình. Sau khi được giao GCNQSDĐ nguyên đơn thấy diện tích đất mạ nguyên đơn sử dụng liền kề với thửa đất của ông Trần Ngọc T1 không được giao trong GCNQSDĐ của gia đình mình. Sau khi kiểm tra cụ thể trên bản đồ địa chính thì được biết thửa đất nguyên đơn 1 đang sử dụng đã được UBND huyện B cấp trong GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 cho ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2, tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 91 thị trấn P. Để bảo vệ quyền lợi của mình các nguyên đơn yêu cầu ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2 trả lại 360m² đất (bao gồm diện tích đất nguyên đơn 1 đã đổi cho ông P, bà Q) tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 91 thị trấn P, huyện B; huỷ GCNQSDĐ số BX 098441, ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cấp ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa ông Trần Văn P, bà Hồ Thị Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của ông P, bà Q (viết tắt là nguyên đơn 2) trình bày: Năm 2014 ông T, bà H (nguyên đơn 1) đổi đất bằng miệng cho nguyên đơn ½ diện tích đất (180/360m² đất) tại một phần thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P) và nguyên đơn 2 sử dụng đất cho đến nay. Sau khi kiểm tra cụ thể trên bản đồ địa chính thì được biết thửa đất nguyên đơn 2 đang sử dụng đã được UBND huyện B cấp trong GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 cho ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2; tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 91 thị trấn P. Để bảo vệ quyền lợi của mình nguyên đơn 2 yêu cầu ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2 trả lại khoảng 180m² đất tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 91 thị trấn P, huyện B; huỷ GCNQSDĐ số BX 098441, ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cấp ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị D2.

Tại Đơn trình bày ngày 22/01/2024, biên bản hoà giải và tại phiên tòa ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị D (viết tắt là bị đơn) trình bày: Trước năm 1993 diện tích đất tranh chấp là đất mạ do Hợp tác xã N2 quản lý, gồm các thửa 435, 436, 437, 442, 443. Cuối năm 1993 Hợp tác xã Phong Nha giải thể, mô hình

thôn xóm thành lập, diện tích đất mạ nói trên chia lại cho các hộ dân trong thôn để tiếp tục gieo mạ theo hình thức ruộng nhiều thì cấp nhiều diện tích, ruộng ít thì cấp ít diện tích. Năm 1995 thực hiện việc gieo trồng đạt năng suất cao hơn cấy bằng mạ. Vì vậy, sau năm 1995 đến nay không còn gieo mạ, số đất mạ trở thành đất hoang, nơi chăn nuôi trâu bò. Trong số diện tích đất bỏ hoang có một số hộ sử dụng đất xây dựng nhà ở. Năm 2002, [UBND xã S](#) (nay là [thị trấn P](#)) và toàn cấp uỷ [thôn A P](#) cùng toàn bộ Nhân dân thôn 1 [P](#) chuyển đổi đất mạ sang đất nhà ở, đất trồng cây lâu năm cho con em trong thôn từ nhà anh [Nguyễn Xuân H2](#) đến ngã ba [đường B Q](#). Năm 2003, [Ủy ban nhân dân huyện B](#) giải phóng cho [Công ty X](#) xây dựng cây cau đã đồng thời di dời hai hộ ông [Phạm Văn T3](#), [Phạm Văn T4](#) về ở tại thửa đất 436. Từ đó nhân dân trong thôn tự ý đổi đất cho nhau dựng nhà trái phép trên đất gieo mạ nói trên, gồm 26 hộ, trong đó có bị đơn và ông [P](#).

Năm 2013, [UBND huyện B](#) và [UBND xã sơn T](#) (nay là [thị trấn P](#)) mời 26 hộ về tại [UBND xã S](#) để cho chuyển đổi từ đất nông nghiệp qua đất ở cho 26 hộ và tính giá đất gần ngang giá đấu thầu nên nhân dân không có tiền để nộp, hiện 26 hộ nói trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận hiện tại của thửa đất vẫn còn là giấy chứng nhận đất nông nghiệp. Thửa đất số 437 được chia cho các hộ, gồm: Ông [Nguyễn Văn H3](#); ông [Trần ngọc T5](#); ông [Nguyễn Xuân D1](#); bà [Hoàng Thị Đ](#); ông [Nguyễn Văn D3](#) và ông [phạm Xuân T6](#). Theo thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#) được duyệt năm 1997 có diện tích 1413 m²; tại thửa đất này không có hộ ông [Nguyễn Văn T](#) và hộ ông [Trần Văn P](#). Sau đổi cho nhau, hộ ông [H3](#) và ông [M](#) mỗi người chuyển đổi cho bị đơn ½ diện tích; hộ bà [Đ](#) và hộ ông [D3](#) chuyển đổi cho ông [Trần Văn P](#) và bà [Hò Thị Q](#) tại khu vực hiện nay ông bà đã làm nhà ở (Năm 2013, anh [Trần Văn P](#) nhập phần đất của bà [Đ](#) và ông [D3](#) từ thửa đất số 437 vào thửa đất 438 với diện tích 1235 m² cùng với diện tích của thửa đất 438 nhập lại thành thửa đất số 111 với diện tích 1679,4 m² tại tờ bản đồ số 91 [xã S](#)), diện tích đất tranh chấp hiện tại ông [P](#), bà [Q](#) không có.

Diện tích đất của bị đơn khi đoàn đo đạc đến không có chủ hộ dẫn đạc, hướng dẫn mốc ranh giới, dẫn đến đoàn đo đạc đã đo phần đất của ông [Nguyễn Xuân D1](#) (ông [D1](#) là bố ông [T](#) nguyên đơn trong vụ án này) vào cùng với phần đất của bị đơn tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [xã S](#) với diện tích 807,4 m². Lỗi này một phần là do đoàn đo đạc, một phần là người có đất. Sau khi nhận GCNQSDĐ bị đơn thấy thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#) của mình có diện tích lớn hơn thực tế mình đang sử dụng nên đã báo cáo với [UBND xã S](#) (nay là [thị trấn P](#)) để trả lại diện tích đất này. Thì bà [Hò Thị Q](#) và [Hò Thị Thu H](#) đứng ra tự nhận số đất thừa là đất của mình. Bị đơn nhầm ông [Nguyễn Xuân D1](#) đã chuyển số đất đó cho bà [Hò Thị Q](#) và bà [Hò Thị Thu H4](#) nên hoà giải tại [UBND thị T](#), hai bên thống nhất về ranh giới, từ cột điện trở về phía trên tiếp giáp với đường thôn xóm là của bị đơn, từ cột điện trở xuống tiếp giáp với đất của ông [P](#) là đất của bà [H4](#), ông [T](#). Gia đình bị đơn đã xuống văn phòng một cửa của [UBND huyện B](#) để làm thủ tục xin tách thửa nhưng văn phòng một cửa trả lời thửa đất đã có nhà ở trên đất nên không tách thửa được gồm cả của bị đơn và của ông [P](#), bà [Q](#). Qua đơn khởi kiện bị đơn mới biết, phần đất của ông [Nguyễn](#)

Xuân D1 đã chuyển cho con Nguyễn Văn T, Hồ Thị Thu H cả ruộng lẫn đất về phần đất đã nhận khoán. Nay bị đơn xin trả lại toàn diện tích đất chồng lấn cho gia đình ông Nguyễn Xuân D1.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 28 tháng 3 năm 2024 ông Lê Văn S và bà Hồ Thị H1 trình bày: Năm 1988 vợ chồng ông bà được Hợp tác xã N2 cấp diện tích 198m² (rộng 2 mét, dài 99 mét) tại vùng đất Phóc Đen, với tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông rộng 02 mét, phía Tây giáp đường đất (lối ngăn cách các thửa đất), phía Đông giáp diện tích đất ông T5 và phía Nam giáp đường đất; vợ chồng ông bà sử dụng gieo mạ đến năm 1993 thì không sử dụng đất nữa cho tới nay và trở thành đất hoang (diện tích đất này sát đường nhỏ đi vào nhà ông bà). Đường đi phía Tây đất gieo mạ của ông bà trước đây gọi là đường ngăn cách các thửa đất (đường rất nhỏ) chỉ đi bộ. Qua tìm hiểu tại UBND thị trấn P và tại tờ bản đồ số 91 thị trấn P được phê duyệt năm 2015 thì ông bà được biết đường đi phía Tây thửa đất mạ của ông bà trước đây đã được quy hoạch đường đi rộng 4 mét (đã lấy đất mạ của gia đình ông bà để làm đường đi) nên gia đình ông bà hiện nay không liên quan đến diện tích đất ông T5, bà D đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 xã S (nay là thị trấn P).

Tại văn bản thỏa thuận giao đất lập ngày 25/3/2024 có chứng thực của UBND thị trấn P, cụ Hoàng Thị N1 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Xuân D1 (Chết), gồm: Bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thanh Q1, ông Nguyễn Văn T2, trình bày: Năm 1988 cụ D1, cụ N1 được Hợp tác xã N2 giao 360m² đất gieo mạ tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P), năm 1994 hai cụ giao cho ông Nguyễn Văn T, Hồ Thị Thu H sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Hiện nay cụ N1 và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ D1 nhất trí giao cho ông Nguyễn Văn T, Hồ Thị Thu H được quản lý, sử dụng diện tích 360m² đất gieo mạ tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P).

Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân thị trấn P đã được triệu tập họp lệ nhưng không của người tham gia tố tụng, không có ý kiến bằng văn bản đối với việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn chấp nhận trả lại 330m² đất tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P) cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà H và chấp nhân sự thỏa thuận của bị đơn về việc trả lại đất cho nguyên đơn ông T, bà H; không chấp nhận toàn bộ việc khởi kiện của ông P, bà Q2; huỷ một phần GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cấp bị đơn tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P; bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn ông P, bà Q phải chịu án phí theo quy định; chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện B](#) cấp bị đơn tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#); căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt đại diện [UBND huyện B](#), đại diện UBND thị trấn Phong Nha và một số người liên quan vụ án, nhưng Tòa án đã triệu tập họp lệ đến phiên tòa lần thứ hai; theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#), có diện tích 1.413m² đất (nay một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#), có diện tích 806,6m² đất), trước năm 1990 là đất gieo mạ do [Hợp tác xã N2](#) quản lý, giao cho các hộ gia đình gieo mạ, trong đó có hộ ông [Trần ngọc T5](#) và hộ ông [Nguyễn Xuân D1](#) (ông [D1](#) là bố ông [T](#) nguyên đơn trong vụ án).

[4] Từ năm 1993, thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#) các hộ không sử dụng gieo mạ nữa (các hộ đã chuyển sang gieo sạ), nên diện tích đất này đa số bỏ hoang, một số hộ dân tự ý đổi đất cho nhau để tiếp tục canh tác và sử dụng vào mục đích khác nhau.

[5] Diện tích đất gieo mạ tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#) (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#), có diện tích 806,6m² đất), còn lại bị đơn và ông [T](#), bà [H](#) (là con cụ [D1](#)) đang sử dụng, diện tích đất còn lại tại thửa đất này bị thu hồi làm đường, một số hộ đã tự chuyển đổi cho nhau làm nhà ở.

[6] Tại văn bản thoả thuận giao đất lập ngày 25/3/2024 của cụ [Hoàng Thi N1](#) và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ [Nguyễn Xuân D1](#) (Chết) là bà [Nguyễn Thị A](#), ông [Nguyễn Văn T](#), bà [Nguyễn Thanh Q1](#), ông [Nguyễn Văn T2](#), thừa nhận năm 1989 cụ [D1](#), cụ [N1](#) được [Hợp tác xã N2](#) giao 360m² đất gieo mạ tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#) (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#)), năm 1991 hai cụ giao cho ông [Nguyễn Văn T](#), [Hò Thị Thu H](#) sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Hiện nay cụ [N1](#) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ [D1](#) nhất trí giao cho ông [Nguyễn Văn T](#), [Hò Thị Thu H](#) được quản lý, sử dụng đất, tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 [xã S](#) (nay là một phần diện tích thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#)) nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thoả thuận này.

[7] Ngày 31 tháng 12 năm 2014 bị đơn được [UBND huyện B](#) cấp GCNQSDĐ số BX 098441 tại 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#), diện tích 806,6m² đất bằng trồng cây hàng năm (BHK). Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn thừa nhận đã cấp chồng lên diện tích đất của nguyên đơn ông [T](#), bà [H](#) đang sử dụng đất từ trước năm 1990 cho đến nay, nên bị đơn tự nguyện trả lại diện tích đất cho nguyên đơn ông [T](#), bà [H](#); việc bị đơn tự nguyện trả lại diện tích đất bị cấp chồng trong GCNQSDĐ của

UBND huyện B cấp cho bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

[8] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã tiến hành thẩm định thửa đất, theo đó thửa đất có diện tích 806,6m² đất tại các điểm 1, 3, 4, 5, 7 và 9 trên sơ đồ; trên thửa đất có 01 nhà ở do bị đơn xây dựng rộng 110,6m² đất, còn lại là đất sạch, nguyên đơn (ông P, bà Q) dựng bờ rào tạm lấn chiếm 49,3m² đất tại các điểm 3, 4 và 5 trên sơ đồ.

[9] Tại phiên toà bị đơn thoả thuận trả lại 358m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P cho nguyên đơn (ông T, bà H) tại các điểm 2, 3, 4, 7 và 8 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 2 đến điểm 3 dài 5,51 mét; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 41,81 mét; từ điểm 4 đến điểm 7 dài 17,33 mét; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,37 mét và từ điểm 2 đến điểm 8 dài 58,10 mét. Bị đơn có 448,6m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P, ở các điểm 1, 2, 8 và 9 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 1 đến điểm 2 dài 7,89 mét; từ điểm 2 đến điểm 8 dài 58,10 mét; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 8,02 mét và từ điểm 1 đến điểm 9 dài 56,85 mét.

[10] Việc nguyên đơn ông Trần Văn P, bà Hồ Thị Q yêu cầu bị đơn trả lại 180m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P và huỷ GCNQSDĐ số BX 098441 của UBND huyện B cấp cho bị đơn thấy: Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà ông P, bà Q thừa nhận ông bà không được giao đất gieo mạ và không sử dụng đất tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P). Tuy nhiên năm 2014 ông bà đã đổi bằng miệng cho ông T, bà H là nguyên đơn trong vụ án này 180m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P, Hội đồng xét xử thấy việc đổi đất bằng miệng của ông T, bà H và ông P, bà Q không đúng quy định nên không chấp nhận. Mặt khác, diện tích đất ông T, bà H sử dụng tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P có nguồn gốc của cụ D1, cụ N1 được Hợp tác xã giao đất gieo mạ từ năm 1989; ngày 25/3/2024 cụ N1 và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ D1 mới nhất trí giao toàn bộ diện tích đất này cho ông T, bà H. Do đó việc thoả thuận đổi đất bằng miệng của ông T, bà H và ông P, bà Q là trái quy định nên việc khởi kiện của P, bà Q không được chấp nhận; sau này ông T, bà H được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất bị đơn trả lại thì giữa ông T, bà H và ông P, bà Q có quyền thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[11] Trong vụ án này ông Trần Văn S1, bà Hồ Thị H1 trình bày được giao đất gieo mạ cạnh diện tích đất của bị đơn với diện tích 198m² (2 mét x 99 mét), tuy nhiên ông S1, bà H1 không có đơn yêu cầu độc lập, không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về sử dụng diện tích đất này và tại biên bản ghi lời khai ngày 28/3/2024 ông S1, bà H1 thừa nhận diện tích đất gieo mạ của mình được giao đã sử dụng là đường giao thông vào nhà mình nên không có tranh chấp với bị đơn. Mặt khác, tại sổ mục kê đất đai lập ngày 24/11/2015 và phiếu giao nhận diện tích đất lập ngày 15/8/2013 của ông S1, bà H1 thể hiện việc ông bà không được giao diện tích đất cạnh thửa đất của bị đơn đang tranh chấp trong vụ án này.

[12] Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cấp cho bị đơn thấy: Như phân tích ở trên thì GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cấp cho bị đơn tại 04 thửa

đất, trong đó có thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P](#) đã cấp chồng lên 358m² đất nguyên đơn (ông [T](#), bà [H](#)) đã sử dụng trước đó và bị đơn tự nguyện trả lại diện tích đất này cho nguyên đơn. Do đó cần chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn để huỷ một phần GCNQSDĐ số BX 098441 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện B](#) liên quan đến 358m² đất thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P, huyện B](#).

[13] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí tố tụng hết 6.200.000 đồng, tại phiên toà các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng; căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này (các nguyên đơn đã nộp đủ).

[14] Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định tại Điều 12, Điều 14 của 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 Toà án, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn (ông [T](#), bà [H](#)) khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông [Trần Văn P](#), bà [Hò Thị Q3](#) khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96 và điểm b khoản 1 Điều 99, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1, khoản 8 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông [Trần Văn P](#), bà [Hò Thị Q](#) về việc yêu cầu ông [Trần Ngọc T1](#), bà [Nguyễn Thị D](#) trả lại 180m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P, huyện B](#); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 098441 ngày 31/12/2014 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình cấp cho ông [Trần Ngọc T1](#), bà [Nguyễn Thị D](#).

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông [Nguyễn Văn T](#), bà [Hò Thị Thu H](#) về việc yêu cầu ông [Trần Ngọc T1](#), bà [Nguyễn Thị D](#) trả lại 358m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P, huyện B](#); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 098441 ngày 31/12/2014 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình cấp cho ông [Trần Ngọc T1](#), bà [Nguyễn Thị D](#).

3. Chấp nhận sự thoả thuận của ông [Trần Ngọc T1](#), bà [Nguyễn Thị D](#) và ông [Nguyễn Văn T](#), bà [Hò Thị Thu H](#) về việc ông [T1](#), bà [D](#) trả lại cho ông [T](#), bà [H](#) quản lý, sử dụng 358m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 [thị trấn P, huyện B](#); tại các điểm 2, 3, 4, 7 và 8 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 2 đến điểm 3 dài 5,51 mét; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 41,81 mét; từ điểm 4 đến điểm 7 dài 17,33 mét; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,37 mét và từ điểm 2 đến điểm 8 dài 58,10 mét.

4. Ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị D được quản lý, sử dụng 448,6m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P, huyện B, tại các điểm 1, 2, 8 và 9 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 1 đến điểm 2 dài 7,89 mét; từ điểm 2 đến điểm 8 dài 58,10 mét; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 8,02 mét và từ điểm 1 đến điểm 9 dài 56,85 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

5. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 098441 ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị D, đối với 358m² đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 91 thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

6. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Thu H và ông Trần Văn P, bà Hồ Thị Q về việc chịu toàn bộ 6.200.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp đủ).

7. Ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị D được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0004767 ngày 21/12/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình; ông Trần Văn P, bà Hồ Thị Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0004768 ngày 21/12/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (ông P, bà Q đã nộp đủ án phí vụ kiện).

8. 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 thỏa thuận 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, 7, 7a, 7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 15/4/2024. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

