

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 282/2025/DS-ST

Ngày: 14-9-2025

V/v: “T/C đòi tài sản là quyền sử dụng đất và
hủy GCN quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Đình Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Như Hạnh

Ông Lê Văn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà: Lê Thu Hiền – Chức vụ: Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLST-DS, ngày 10/4/2024
về “Tranh chấp đòi tài sản là 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: 248
/2025/QĐXXST-DS, ngày 29/8/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn K - Sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn A,
phường Đ, tỉnh Thanh Hóa.)

Nơi thường trú: B đường D, phường H, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông K: Ông Lê Quý H – Sinh
năm 1982 (có mặt).

Trú tại: Thôn T, xã B, tỉnh Ninh Bình.

Bà Nguyễn Thị H1 – Công try luật TNHH N3 (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K: Luật sư
Dương Văn Đ, luật sư Nguyễn Thị H1 – Công ty N3, thuộc đoàn luật sư
T2.

*** Bị đơn:** - Ông Hoàng Văn T - Sinh năm 1960 (có mặt)

- Bà: Lê Thị T1 - Sinh Năm 1961 (có mặt)

Đều trú tại: Thôn A, xã T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là TDP A, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa.)

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

- UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hoá

Địa chỉ: Đại Lộ Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh C - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H2 – Chức vụ P.chủ tịch

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị V- Cán bộ UBND thành phố T.

- UBND xã T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Thôn F, xã T, thành phố T.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức N – Chức vụ: Chủ tịch.

- Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng: UBND phường Đ, tỉnh Thanh Hoá; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q – Chức vụ: Chủ tịch.

- Bà: Nguyễn Thị N1 - Sinh năm:1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn A, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa)

Nơi thường trú: B đường D, phường H, thành phố T (nay là phường H, TP Hồ Chí Minh).

+ Người đại diện theo uỷ quyền của bà N1: Bà: Hoàng Thị N2, sinh năm 1984; Trú tại: B đường D, phường H, thành phố T (nay là phường H, TP Hồ Chí Minh).

Bà Nguyễn Thị H1 – Công try luật TNHH N3

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N1: Luật sư Dương Văn Đ, luật sư Nguyễn Thị H1 – Công ty N3, thuộc đoàn luật sư T2.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Đ, tỉnh Thanh hoá có đơn xin xét xử vắng 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 Hoàng Văn K và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Năm 1994 tôi được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với tổng diện tích là 2059 m². Sau năm 2005 gia đình tôi vào miền N làm ăn, năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa, diện tích đất nông nghiệp của ông được giao tại xứ đồng Cồn Vịt là 2059 m². Năm 2010 thực hiện Chủ trương đo Bản đồ số, phần diện tích 2059 m² của gia đình ông, ông T (là em trai) đã gộp vào diện tích đất hộ ông Hoàng Văn T, ông T không trao đổi gì với gia đình ông. Hiện nay diện tích đất 2059m² đất nông nghiệp của gia đình ông nằm trong sổ đất trang trại của gia đình ông T và đã được UBND huyện thiệu Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH756857, sổ vào sổ CGCN số CH00161/2154/QĐ-UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 24042,6m², ngày 20/6/2012, mang tên ông Hoàng Văn T.

Trong quá trình đi làm ăn gia đình ông vẫn gửi tiền về đóng góp đầy đủ nghĩa vụ cho nhà nước. Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo nội dung sau:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Hoàng Văn T, sổ phát hành BK 756857, sổ vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012.

- Đề nghị ông Hoàng Văn T, bà Lê thị T1 trả lại diện tích đất nông nghiệp, diện tích đất là 2.059m², nằm trong tổng diện tích đất 24042,6m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T cho gia đình ông:

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 15/5/2024 nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Hoàng Văn T, sổ phát hành BK 756857, sổ vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012;

Tại phiên tòa Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đã rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Hoàng Văn T, sổ phát hành BK 756857,

số vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 12/9/2023

* Ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 trình bày: Ông và ông Hoàng Văn K là hai anh em ruột. Năm 1997 gia đình ông K đi vào Miền nam làm ăn không sản xuất canh tác trên diện tích đất nông nghiệp được giao. Năm 2010 xã T, huyện T thực hiện Nghị quyết 2B là dồn điền đổi thửa, ông là em trai ông K đã đưa diện tích 2059m² đất trồng lúa của gia đình ông K về ô thửa lớn là xứ đồng Chùa về thôn A xã T. Năm 2012 xã T được quy hoạch về Thành phố T, gia đình ông đã làm đơn gửi UBND xã T xin được đưa diện tích của gia đình ông K về xứ đồng còn vệt nơi gia đình ông sử dụng làm trang trại để tiện việc canh tác sản xuất. Hiện nay gia đình ông đang canh tác và sản xuất diện tích đất 2059m² của gia đình ông K.

Diện tích đất trên hiện nay nằm trong diện tích đất đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang trại mang tên Hoàng Văn T với tổng diện tích 24.042,6m² bao gồm đất công ích của xã là 16.460m² và đất của hộ gia đình 7.582m² (gồm đất của ông và đất của gia đình ông K) số phát hành BK 756857, số vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012.

Nay gia đình ông K đòi lại diện tích 2059m² thì gia đình ông đồng ý và xin được trả lại bằng tiền, tại phiên toà ông bà đồng ý trả lại 2.059m² đất nông nghiệp cho gia đình ông K.

*** Ý kiến của UBND thành phố T, tại văn bản số 286/BC-UBND ngày 05/3/2024.**

Về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng. Năm 1994 ông Hoàng Văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m², ông Hoàng văn T được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 1.505m². Năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa và đo bản đồ số năm 2010, tại khu vực Còn vệt, ông Hoàng Văn T , bà Lê Thị T1 được giao diện tích 7.517,2m² đất nông nghiệp trong đó đo gộp diện tích của ông Hoàng Văn K là 2.059m² mang tên ông Hoàng Văn T. Năm 2022 ông Hoàng Văn K đề nghị gia đình ông Hoàng Văn T trả lại diện tích 2.059m² và ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 đồng ý trả lại cho ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị N1, diện tích 2.059m² theo biên bản ngày 08/8/2022. Tuy nhiên trên thực tế hiện nay phần diện tích đất này gia đình ông T đang sử dụng.

Về đất trang trại của gia đình ông Hoàng Văn T: Năm 2012 UBND

huyện T cho ông Hoàng Văn T thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Trang trại chăn nuôi lợn tập trung, chăn nuôi gia cầm tập trung, kết hợp với nuôi trồng thủy sản tại xã T, huyện T (nay là xã T, thành phố T), diện tích 24.042,6m² bao gồm đất công ích của xã là 16.460m²; diện tích đất cho phép chuyển mục đích 7.582m² thuộc đất giao cơ bản lâu dài của hộ) theo Quyết định số 1130/2012/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND huyện T). Ông Hoàng Văn T được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK756857, ngày 20/6/2012 tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², nguồn gốc được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Ông Hoàng Văn K khởi kiện, yêu cầu ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 trả lại đất tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích trên là chưa đủ cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của UBND xã T, thành phố T, tại văn bản số 411/CV-UBND ngày 10/5/2024.**

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Năm 1993 ông Hoàng Văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m²; năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa diện tích đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn K được giao tại xứ đồng còn vệt là 2.431m²; năm 2010 đo bản đồ số ông Hoàng Văn K có thửa đất số 55 diện tích 313,7m² thuộc xứ đồng V (đến nay đã dồn sang sổ của ông Hoàng Văn T).

Năm 1993 ông Hoàng Văn T được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 1505m²; năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa diện tích đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn T là 1.392m²; năm 2010 đo bản đồ số ông Hoàng Văn T đang quản lý sử dụng diện tích 8078,1m²; trong đó xứ đồng Còn vệt gồm 3 thửa 160/3136,8; 180/2152,2; 201/2228.2 diện tích 7517.2m².

Năm 2012 UBND huyện T đã chuyển mục đích 3 thửa đất trên theo Quyết định số 1130/2012/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND huyện T về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cho thuê đất xây dựng Trang trại nuôi lợn ngoại tập trung, chăn nuôi gia cầm tập chung kết hợp nuôi trồng thủy sản và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK756857, ngày 20/6/2012 tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24.042,6m². Mục đích sử dụng là đất Nông nghiệp khác.

UBND xã T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Hoàng Văn T, số phát hành BK 756857, sổ vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012, có 3 phần; phần 1 (NKH); phần 2 NKH, phần 3 NKH (1 +2+3 = 24042,6m²).

Phần 1 qua đo đạc thực tế diện tích là 15.027,2m² có tứ cận: phía bắc giáp bờ đất: KT: 3,3 + 58,32 + 7,45 + 15,18 + 11,04 + 50,65 m; phía Đông giáp bờ đất 114,09 m; phía Nam giáp đường T 176,56m. Giá trị 1 m² là 290.000đ.

Các tài sản trên đất ông T không yêu cầu định giá, tại phiên tòa ông bà thống nhất ông bà trả lại đất cho gia đình ông K, các tài sản như cây cối ông đã trồng và các tài sản khác nếu nằm trên đất của ông K thì ông bà có trách nhiệm di dời để trả lại đất cho gia đình ông K.

*** Kiểm sát viên - Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, tổ chức hòa giải và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện Ông Hoàng văn K đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 phải trả lại diện tích đất nông nghiệp, diện tích đất là 2.059m², nằm trong tổng diện tích đất 24042,6m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK756857, ngày 20/6/2012 tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Hoàng Văn T. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về những người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa, các đương sự được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo tài liệu có trong hồ sơ có căn cứ xác định diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc:

Năm 1993 ông Hoàng văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m²; năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa diện tích đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn K được giao tại xứ đồng còn vệt là 2.431m²; năm 2010 đo bản đồ số ông Hoàng Văn K có thửa đất số 55 diện tích 313,7m² thuộc xứ đồng V (đến nay đã dồn sang sổ của ông Hoàng Văn T).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 thừa nhận năm 1993 ông Hoàng Văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m². năm 1995 gia đình ông K đi làm ăn tại Thành phố Hồ Chí Minh, có để lại diện tích đất trên, tuy nhiên hàng năm gia đình ông K vẫn gửi tiền về cho gia đình ông T nộp thuế đất nghĩa vụ cho nhà nước. Năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về việc dồn điền đổi thửa thì diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông K được giao tại xứ còn vệt diện tích là 2.059m²; năm 2010 thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ công nghệ số thì phần diện tích đất 2.059m² của ông K, ông T đã tự đề nghị các cấp có thẩm quyền đo gộp vào diện tích đất của gia đình hộ ông Hoàng Văn T, ông không thông báo cho ông K biết việc này. Năm 2012 UBND huyện T có chủ trương giao đất làm Trang trại thì hộ ông T được UBND huyện T cho chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất làm trang trại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang trại mang tên ông Hoàng Văn T với tổng diện tích

24.042m² bao gồm: Đất công ích cả xã là 16.460,6m² và đất của các hộ gia đình 7.582m² (gồm đất của ông Hoàng Văn K 2.059m² và đất của ông Hoàng Văn T).

Ý kiến của UBND thành phố T và ý kiến của UBND xã T đều khẳng định. Năm 1994 ông Hoàng Văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m², ông Hoàng Văn T được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 1.505m². Năm 2009 thực hiện Nghị quyết 2B về dồn điền đổi thửa và đo bản đồ số năm 2010, tại khu vực Cồn vẹt, ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 được giao diện tích 7.517,2m² đất nông nghiệp trong đó đo gộp diện tích của ông Hoàng Văn K là 2.059m² mang tên ông Hoàng Văn T.

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1994 ông Hoàng Văn K được nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2.459m², năm 1995 gia đình ông đi miền nam làm ăn, năm 2010 khi có chủ trương dồn điền đổi thửa, ông T đã tự ý nhập diện tích đất của ông K vào diện tích đất của mình, năm 2012 ông T đã tự đề nghị cơ quan có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Trang trại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK756857, ngày 20/6/2012 tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Hoàng Văn T.

Do đó việc ông Hoàng Văn K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất với diện tích 2.059m² đất nông nghiệp tại thửa đất số tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Hoàng Văn T là có cơ sở nên được chấp nhận.

Do đó ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 phải trả cho gia đình ông Hoàng Văn K diện tích 2.059m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Hoàng Văn T; có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông bắc giáp bờ đất: 58,32m + 7.45m; phía Tây bắc giáp bờ đất 68.82m; phía Tây Nam giáp đất ông T: 43,78m; phía Đông Nam giáp đất ông T: 20.46m

**. Đối với yêu cầu hủy* giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành BK 756857, sổ vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012 mang tên ông Hoàng Văn T.

Tại thời điểm khởi kiện, ông K xác định UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T, tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012 có cả phần đất của ông Hoàng

Văn K, nên ông K khởi kiện là đúng đối tượng, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông K.

Năm 2009 thực hiện Nghị Quyết 2B về dồn điền đổi thửa và đo bản đồ số năm 2010 ông T đã đề nghị gộp diện tích đất 2059m² đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn K mang tên ông Hoàng Văn T.

Năm 2012 UBND huyện T, tỉnh Thanh Hoá cho thuê và chuyển mục đích đất trang trại, diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Cồn Vịt mang tên ông Hoàng Văn T gồm có diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Hoàng Văn K là 2059m² được UBND huyện T chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trang trại và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn T

Từ phân tích ở trên UBND huyện T, tỉnh Thanh Hoá không căn cứ vào nguồn gốc đất nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T trong đó có cả đất nông nghiệp của gia đình ông Hoàng Văn K là không đúng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn K về hủy GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông Hoàng Văn T ngày 20/6/2012 đối với đất trang trại (NKH) là có căn cứ chấp nhận.

*** Về tài sản trên đất:** Trên đất có các sản trên đất như cây cối hoa màu và các tài sản khác do gia đình ông T trồng, tại phiên toà ông T thống nhất sẽ có trách nhiệm di dời khi gia đình ông K yêu cầu.

[6] Về án phí: Ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lý lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, 117, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn K đối với bị Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1:

2. Xác nhận 2.059m² đất nông nghiệp (NKH), tại thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn A phường Đ, tỉnh Thanh Hóa, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát

hành BK 756857, số vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND ngày 20/6/2012, do UBND huyện T cấp cho ông Hoàng Văn T là đất của gia đình ông Hoàng Văn K.

Có tứ cận: Phía Đông bắc giáp bờ đất: 58,32m + 7.45m; phía Tây bắc giáp bờ đất 68.82m; phía Tây Nam giáp đất ông T: 43,78m; phía Đông Nam giáp đất ông T: 20.46 (Có sơ đồ kèm theo)

3. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành BK 756857, số vào sổ cấp GCN số CH00161/2154/QĐ- UBND, thửa đất số 185A, tờ bản đồ số 17, diện tích 24042,6m², địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2012 mang tên ông Hoàng Văn T.

4. Buộc gia đình ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 phải trả lại 2059m² đất nông nghiệp (NKH) cho gia đình ông Hoàng Văn K, có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông bắc giáp bờ đất: 58,32m + 7.45m; phía Tây bắc giáp bờ đất 68.82m; phía Tây Nam giáp đất ông T: 43,78m; phía Đông Nam giáp đất ông T: 20.46m cho ông Hoàng Văn K.

Buộc gia đình ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 phải di chuyển các cây cối, các tài sản khác trên phần đất giao cho ông Hoàng Văn K

Các đương sự được xác định quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị T1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Các đương sự;

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THA DS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Đình Thuận