

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 17/5/2022

V/v " Tranh chấp đất đai "

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông; Nguyễn Trọng Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Bình, ông Nguyễn Đức Lam

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tráng

Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà; Trần Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022. Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Chương.
Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2021/TLST - DS ngày 09/6/2021, về việc tranh chấp đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2022/QĐXXST-DS ngày 06/5/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông; Nguyễn NS, sinh năm 1948 và Bà; Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1952. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông; Lê ĐK, sinh năm 1963 và bà; Mai Thị Oanh, sinh năm 1963. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

2.2. Bà; Mai TL, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An (Hiện đang đi làm thuê tại nhà Trung Thảo, thuộc Tổ 1, Khối 2, Thị trấn Anh Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn TH, sinh năm 1980; anh Nguyễn Thế Hải, sinh năm 1981; anh Nguyễn Thế Hà, sinh năm 1982; anh Nguyễn Thế Hồng, sinh năm 1983; anh chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1988; (Là các con của ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa). Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương tỉnh Nghệ An. Anh Hùng có mặt, còn lại vắng mặt.

3.2. Chị; Lê Thị T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn Bình Sơn, xã Gia Hạnh, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (con bà Lương). Vắng mặt

3.3. Anh; Lê HN, sinh năm 1997(con bà Lương). Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

3.4. Chị; Lê Thị N, sinh năm 2000(con bà Lương). Xóm Bắc Hải, xã Tân Liên, huyện Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

3.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp: Ông; Nguyễn NS, sinh năm 1948. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Văn Lý, sinh năm 1984. Địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn NS và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn TH trình bày như sau:

Vợ chồng ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa, có 05 người con gồm: Nguyễn TH, sinh năm 1980; Nguyễn Thế Hải, sinh năm 1981; Nguyễn Thế Hà, sinh năm 1982; Nguyễn Thế Hồng, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1988. Các con hiện nay đã lập gia đình riêng, chỉ còn mình Nguyễn Thế Hải, là chưa lập gia đình và đang ở chung cùng với vợ chồng. Ở cùng vợ chồng ông còn có em gái ruột của ông là bà Nguyễn Thị Nuôi, sinh năm 1956 là người tàn tật đặc biệt, đang hưởng chế độ bảo trợ xã hội, không có chồng con, ông là người trực tiếp nuôi dưỡng.

Năm 1994 gia đình tôi ở xóm 4 (nay là xóm 6) xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, đã được nhà nước cấp cho 04 thửa đất ruộng 02 lúa, ở xứ

đồng Văn Đình (xóm 6) gồm thửa 599, 720, 307 và 457 thuộc tờ bản đồ số 1, xã HL, huyện Thanh Chương, có tổng diện tích 1.695 m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1997.

Năm 2001 ông Nguyễn NS đưa gia đình lên vùng Rú So (xóm 1, xã HL) để làm kinh tế mới; nên ông Nguyễn NS đã cho vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh mượn 02 sào để sản xuất. Ông Nguyễn NS đã cho bà Mai TL mượn 01 sào đất lúa để sản xuất. Mỗi sào đất mượn, thì mỗi người trả cho ông 30.000 đồng/ 01 sào, thời hạn cho mượn là 10 năm; khi mượn chỉ nói bằng miệng.

Năm 2012 – 2014 thực hiện chủ trương của nhà nước về lấn đổi ruộng đất để xây dựng nông thôn mới; 04 thửa đất của vợ chồng ông bà đã được lấn đổi lại thành 01 thửa, có số thửa mới là 597, tờ bản đồ số 8, có diện tích 1.694 m² và đã được UBND huyện Thanh Chương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2017 với thời hạn là 50 năm, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

Sau khi được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét thấy cần thiết phải sử dụng đất để canh tác ruộng lúa, phục vụ đời sống của gia đình; nên ông Nguyễn NS đã trực tiếp gặp vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh, cũng như gặp trực tiếp bà Mai TL yêu cầu trả lại đất, để gia đình sử dụng; nhưng cả vợ chồng ông Lê ĐK và cả bà Mai TL đều không trả; nên ông đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã HL, huyện Thanh Chương; chính quyền đã hòa giải nhiều lần, nhưng không có kết quả.

Nay vợ chồng khởi kiện đến Tòa án, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Lê ĐK cũng như bà Mai TL trả lại toàn bộ thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8 cho vợ chồng ông bà. Ngoài yêu cầu trả lại thửa đất này, vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì thêm; ông bà không còn yêu cầu trả lại lợi tức hay hoa màu như trong đơn khởi kiện nữa.

Thửa đất này là thuộc quyền sử dụng của hai vợ chồng ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa; do giấy chứng nhận ghi tên là hộ gia đình ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa, nên ông mới đưa tên các con và em gái ông Sỹ vào tham gia tố tụng.

Ngoài các ý kiến trên, bên ông Nguyễn NS không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Lê ĐK có ý kiến như sau:

Vợ chồng ông bà đã nhận được đầy đủ các thông báo và giấy triệu tập của Tòa án đến để làm việc và tham gia phiên tòa, nhưng do tình hình dịch bệnh COVID nên vợ là bà Mai Thị Oanh, không thể đến Tòa án làm việc theo Giấy triệu tập và Thông báo được.

Năm 2001, vợ chồng ông Lê ĐK có mua diện tích ruộng lúa vùng Đồng Hội của ông Nguyễn NS là 02 sào tương đương 1070 m² với giá 600.000 đồng tại nhà ông Trần Xuân Trạch, sinh năm 1966, hôm đó là ngày họp xóm 7 (nay là xóm 6); ông Nguyễn NS là người đứng ra bán cho ông Lê ĐK; Việc mua bán chỉ có ông Nguyễn NS và ông Lê ĐK mà thôi, ông Nguyễn NS nói bán đất ruộng để đi làm ăn tại vùng kinh tế mới.

Sau khi ông Nguyễn NS bán cho ông Lê ĐK được khoảng 01 tháng, thì ông Nguyễn NS lại bán tiếp cho vợ chồng ông Lê Huy San và bà Mai TL. ông Lê Huy San đã chết năm 2018, còn bà Mai TL thì đi làm ăn ở Thị trấn Anh Sơn, huyện Anh Sơn. Vợ chồng ông Lê Huy San và bà Mai TL có 03 người con, 02 con gái thì lấy chồng, con trai cũng lấy vợ cư trú cùng xã HL, huyện Thanh Chương.

Khi thực hiện việc mua bán đất giữa ông Nguyễn NS với ông Lê ĐK, không có giấy tờ mua bán chi cả; lúc đó chỉ có 02 người, hai bên thỏa thuận giá cả, rồi trao tiền cho nhau và vợ chồng ông Lê ĐK đã sử dụng từ năm 2001 đến nay. Thửa đất ông Lê ĐK mua của ông Nguyễn NS trước đây có các số thửa 599, 720, 307, 457 thuộc tờ bản đồ số 1, xã HL, huyện Thanh Chương.

Năm 2014 thực hiện việc lấn đổi ruộng đất, thì các thửa đất mà ông đã mua của ông Nguyễn NS đã được lấn đổi sang vùng đất khác, gọi là Ruộng Sâu và có số thửa 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương.

Khi thực hiện lấn đổi ruộng đất sang vùng Ruộng Sâu, ông có đề nghị xóm và xã để kê khai cấp Bìa đỏ đứng tên vợ chồng, nhưng không được chấp nhận.

Thửa đất 597 hiện nay là đất ruộng lúa, vợ chồng ông đang trồng lúa được khoảng 4 tháng tuổi, sắp thu hoạch; còn lại trên đó không có cây cối hay công trình gì cả.

Nay vợ chồng ông Nguyễn NS khởi kiện, đòi vợ chồng ông trả lại một phần của thửa đất số 597, thì vợ chồng ông không đồng ý; vì thửa đất này chính bản thân ông đã mua và trả tiền trực tiếp cho ông Sỹ là: 600.000 đồng rồi; nên ông không đồng ý trả lại thửa đất này cho vợ chồng ông Sỹ.

Ngoài các ý kiến trên, gia đình ông không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Mai TL trình bày như sau:

Chồng bà là Lê Huy San đã chết năm 2018, bố mẹ chồng cũng đã chết; vợ chồng bà có 03 người con gồm: Lê Thị T, Lê HN, Lê Thị Ngân. Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, có diện tích 1.694 m² tại xã HL, có nguồn gốc là vợ chồng bà mua của ông Nguyễn NS với giá: 6.500.000 đồng; người đứng ra trực tiếp mua thửa đất này của ông Sỹ là ông Lê Huy San, chồng bà Mai TL; khi mua đất của ông Nguyễn NS không có giấy tờ, chứng cứ gì cả, sau đó ông bà có nói ông Sỹ làm giấy tờ, thì ông Sỹ nói sau này làm và hiện nay cũng chưa làm giấy tờ gì cả.

Nay ông Nguyễn NS nói thửa đất số 597 bị bà lấn chiếm một phần, ông Lê ĐK lấn một phần, thì bà không đồng ý, thửa đất này là chồng bà đã mua của ông Nguyễn NS. Thửa đất là đất nông nghiệp, dùng để trồng lúa.

Nay vợ chồng ông Nguyễn NS khởi kiện yêu cầu bà trả lại thửa đất này, bà không đồng ý; vì thửa đất này chồng bà là ông Lê Huy San đã mua của ông Nguyễn NS.

Ngoài các ý kiến trên, bà không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Trợ giúp viên pháp lý, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên trình bày như sau:

Việc bên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại các thửa đất số 597 là có căn cứ. Thửa đất có nguồn gốc trước đây của vợ chồng ông Nguyễn NS đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1997; sau đó năm 2012 – 2014 thực hiện việc lấn đổi ruộng đất, theo chủ trương của Nhà nước, hộ gia đình ông Nguyễn NS đã được lấn đổi sang thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL và đã được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2017, với mục đích sử dụng là đất trồng lúa. Ông Nguyễn NS đã cho ông Lê ĐK và bà Mai TL mượn, nay thời hạn mượn đã hết, 02 người này không trả, mà lấn chiếm của vợ chồng ông Nguyễn NS; nên đề nghị ông Lê ĐK và bà Mai TL trả lại thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, cho hộ gia đình ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về mặt thủ tục tố tụng. Còn về nội dung, đề

ngợi Hội đồng xét xử, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì việc khởi kiện của bên nguyên đơn là có căn cứ; thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL là của hộ gia đình ông Nguyễn NS, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2017. Việc bên bị đơn nói ông Nguyễn NS đã bán cho bị đơn là không có căn cứ, thửa đất này trước đây là ở vùng khác, năm 2012 – 2014 thực hiện việc lấn đổi ruộng đất, Nhà nước đã lấn đổi cho ông Nguyễn NS thửa đất này và đã được cấp giấy chứng nhận năm 2017.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL (diện tích theo kết quả thẩm định), cho hộ gia đình ông Nguyễn NS.

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Mai TL và các con trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL (diện tích theo kết quả thẩm định), cho hộ gia đình ông Nguyễn NS.

Còn về án phí và chi phí định giá và thẩm định đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã 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:

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8 xã HL, huyện Thanh Chương. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Đối với bị đơn là bà Mai Thị Oanh, bà Mai TL, trong quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng bà Mai Thị Oanh, bà Mai TL đều vắng mặt; nhưng bà Mai TL đã có lời khai.

Anh Nguyễn TH, anh Nguyễn Thế Hải, anh Nguyễn Thế Hà, anh Nguyễn Thế Hồng, anh chị Nguyễn Thị Hương, (Là các con của ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa), trong quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng những người này đều vắng mặt; chỉ có anh Nguyễn TH đã có lời khai.

Đối với chị Lê Thị T, anh Lê HN và chị Lê Thị Ngân; trong quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng những người này đều vắng mặt.

Tòa án cũng đã triệu tập tham gia phiên tòa nhiều lần, nhưng những người này vẫn tiếp tục vắng mặt; đây là phiên tòa mở lần thứ 2. Cho nên Tòa án vẫn xét xử bình thường theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, có nguồn gốc được chuyển lẫn đổi ruộng đất theo chủ trương của Nhà nước vào từ năm 2012 – 2014, từ các thửa đất số 599, 720, 307 và 457 thuộc tờ bản đồ số 1, xã HL; các thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 31/12/1997 mang tên ông Nguyễn NS; sau khi lẫn đổi sang thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, thì cũng đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 29/12/2017 mang tên hộ ông Nguyễn NS, bà Nguyễn Thị Hoa.

Bên nguyên đơn thì cho rằng, năm 2001 đã cho ông Lê ĐK và bà Mai TL, mượn canh tác với thời hạn 10 năm; đến hạn bên mượn không trả, mà lấn chiếm.

Bên bị đơn thì cho rằng đã mua của bên nguyên đơn, việc mua bán chỉ bằng miệng, chứ không có giấy tờ, chứng cứ gì cả.

Việc tranh chấp đất đai giữa các bên đã được UBND xã HL, hòa giải nhưng không thành, nên nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án.

[4] Kết quả thẩm định; định giá và xác minh cho thấy:

4.1. Kết quả thẩm định cho thấy:

Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, có tổng diện tích 1.694 m², hiện nay trên thửa đất này không công trình xây dựng hay cây cối lâm nghiệp gì cả; mà hiện nay vợ chồng ông Lê ĐK đang sử dụng phía ngoài giáp với đường nội đồng và trồng lúa trên diện tích 1.117,7 m² khoảng 04 tháng tuổi và sắp thu hoạch. Hiện nay bà Mai TL đang sử dụng phần đất phía trong thửa đất, so với đường nội đồng và trồng lúa trên diện tích 522,4 m² khoảng 04 tháng tuổi và sắp thu hoạch.

Các bên thống nhất giá đất có giá: 25.000 đồng/01 m², phù hợp với quy định của nhà nước.

4.2. Kết quả xác minh cho thấy:

Kết quả xác minh tại UBND xã HL cho thấy: Nguồn gốc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8 là đất sản xuất nông nghiệp; thửa đất này được nhà nước giao đất vào

năm 2016 và không thu tiền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2017. Thửa đất được giao trên cơ sở chuyển đổi ruộng đất vào năm 2012 – 2016, trên cơ sở chuyển đổi từ các thửa 599, 630, 307, 457 tờ bản đồ số 1, xã HL, đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 31/12/1997.

Quá trình thực hiện việc chuyển đổi ruộng đất, gia đình ông Nguyễn NS là người làm thủ tục và đã được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận ngày 29/12/2017 mang tên hộ ông Nguyễn NS, bà Nguyễn Thị Hoa.

Việc tranh chấp đất đai giữa 02 bên, đã được UBND xã hòa giải, nhưng không có kết quả. Bên thì nói cho mượn, bên thì nói đã bán.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn NS, bà Nguyễn Thị Hoa và người có quyền lợi liên quan là các con của vợ chồng ông Nguyễn NS:

Việc nguyên đơn yêu cầu các bị đơn là vợ chồng ông Lê ĐK, bà Mai Thị Oanh và bà Mai TL trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương, là có căn cứ chấp nhận.

Vì thửa đất là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Như Sỹ, thửa đất này được lấn đổi theo chủ trương của nhà nước từ các thửa 599, 630, 307, 457 tờ bản đồ số 1, xã HL, đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 31/12/1997. Năm 2012 – 2016 thực hiện việc lấn đổi ruộng đất theo chủ trương của nhà nước, thì vợ chồng ông Nguyễn NS là người làm thủ tục và đã được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận ngày 29/12/2017, mang tên hộ ông Nguyễn NS, bà Nguyễn Thị Hoa.

Từ trước đến nay vợ chồng ông Nguyễn NS chưa làm thủ tục chuyển nhượng, hay tặng cho, cho bất kỳ ai.

[6] Xét ý kiến của bị đơn là ông Lê ĐK và bà Mai TL:

Việc bị đơn nói thửa đất này ông Nguyễn NS đã bán cho ông Lê ĐK và ông Lê Huy San là chồng của bà Mai TL là không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài lời khai nại ra, bên bị đơn không có chứng cứ nào nói là bên nguyên đơn đã bán; chính bên bị đơn cũng thừa nhận là việc mua bán chỉ bằng miệng, không có giấy tờ chứng cứ gì cả.

Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8 được lấn đổi từ các thửa 599, 630, 307, 457 tờ bản đồ số 1, xã HL, đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 31/12/1997 mang

tên ông Nguyễn NS vào các năm từ 2012 – 2016 theo chủ trương lấn đổi ruộng đất của nhà nước.

Khi thực hiện việc lấn đổi từ các thửa 599, 630, 307, 457 tờ bản đồ số 1, sang thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, ông Nguyễn NS là người làm thủ tục và đã được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận ngày 29/12/2017.

Chính ông Lê ĐK cũng thừa nhận lại tại thời điểm thực hiện việc lấn đổi, ông cũng đã đề nghị chính quyền cho ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đã không được chính quyền chấp nhận.

Bên bị đơn không có chứng cứ nào để chứng minh là thửa đất 597, tờ bản đồ số 8 là ông Nguyễn NS đã bán cho bị đơn; cũng như không có chứng cứ nào chứng minh bên bị đơn được quyền sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, theo quy định của pháp luật.

[7] Xét ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý:

Các ý kiến của trợ giúp viên pháp lý là có căn cứ chấp nhận; phù hợp với các chứng cứ tại hồ sơ, đã được làm rõ tại phiên tòa.

[8] Xét ý kiến của Kiểm sát viên:

Các ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với lời khai của nguyên đơn và các chứng cứ khác có tại hồ sơ đã được làm rõ tại phiên tòa.

[9] Đối với các tài sản trên đất:

Đối với các cây lúa mà vợ chồng ông Lê ĐK; bà Mai TL đã trồng trên phần đất lấn chiếm của vợ chồng Nguyễn NS, kết quả thẩm định và lời khai của các bên cho thấy; các cây lúa này đã hơn 04 tháng tuổi, tính đến ngày xét xử hôm nay là sắp thu hoạch (khoảng 20 ngày là thu hoạch). Cho nên không cần thiết phải tuyên là thu hoạch để trả lại đất, mà đến khi bản án có hiệu lực thì đã thu hoạch lúa xong.

[10] Vì vậy cần buộc bị đơn là vợ chồng ông Lê ĐK, bà Mai Thị Oanh, có trách nhiệm trả lại diện tích 1.117, 7 m² của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương, có trị giá: 27.942.500 đồng cho hộ ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa.

Buộc bị đơn là bà Mai TL và các con (người thừa kế của ông Lê Huy San), có trách nhiệm trả lại diện tích 522,4 m² của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã

HL, huyện Thanh Chương, có trị giá: 13.060.000 đồng cho hộ ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa.

Là hoàn toàn phù hợp với Điều 255, 256, 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 105, 202, 203 Luật đất đai.

[11] Về án phí; chi phí định giá và thẩm định tại chỗ:

11.1. Về án phí:

Vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai TL, phải liên đới chịu tiền án phí tương ứng với trị giá tài sản đã lần chiếm theo quy định của pháp luật.

Bà Mai TL và các con, phải có trách nhiệm liên đới chịu tiền án phí tương ứng với trị giá tài sản đã lần chiếm theo quy định của pháp luật.

11.2. Về chi phí định giá và chi phí thẩm định tại chỗ:

Các chi phí thẩm định tại chỗ hết: **3.322.000** đồng (*Ba triệu, ba trăm, hai mươi hai nghìn đồng*).

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; cho nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tương ứng với diện tích đã lần chiếm.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; 157; 165; 227; 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 298 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn NS, bà Nguyễn Thị Hoa.

2. Buộc vợ chồng Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh, có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đã lần chiếm: 1.117, 7 m², của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, có trị giá: 27.942.500 đồng (*Hai mươi bảy triệu, chín trăm bốn hai nghìn, năm trăm đồng*), cho hộ ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa.

(Chi tiết phân đất phải trả được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14 và 1 có trong sơ đồ kèm theo).

3. Buộc bà Mai TL và các con (Lê Thị T, Lê HN và Lê Thị Ngân), có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đã lấn chiếm: 522,4 m², của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 8, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, có trị giá: 13.060.000 đồng (*Mười ba triệu, không trăm, sáu mươi nghìn đồng*) cho hộ ông Nguyễn NS và bà Nguyễn Thị Hoa.

(Chi tiết phần đất phải trả, được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 4 có trong sơ đồ kèm theo).

4. Về án phí, chi phí định giá và thẩm định:

4.1. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh, phải liên đới chịu: 1.397.000 đồng (*Một triệu, ba trăm, chín bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự.

Buộc bà Mai TL và các con (Lê Thị T, Lê HN và Lê Thị Ngân), có trách nhiệm liên đới chịu: 653.000 đồng (*Sáu trăm, năm mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự.

4.2. Về Chi phí thẩm định tại chỗ:

Buộc vợ chồng ông Lê ĐK và bà Mai Thị Oanh, có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn NS, số tiền chi phí thẩm định tại chỗ đã bỏ ra là: 2.222.000 đồng (*Hai triệu, hai trăm, hai mươi nghìn đồng*).

Buộc bà Mai TL và các con (Lê Thị T, Lê HN và Lê Thị Ngân), có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn NS, số tiền chi phí thẩm định tại chỗ đã bỏ ra là: 1.100.000 đồng (*Một triệu, một trăm nghìn đồng*).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 được quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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 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.

6. Nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết công khai.

Nơi nhận :

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND, VKS huyện Thanh Chương
- Chi cục THA dân sự
- Các đương sự
- Lưu HS, VP.

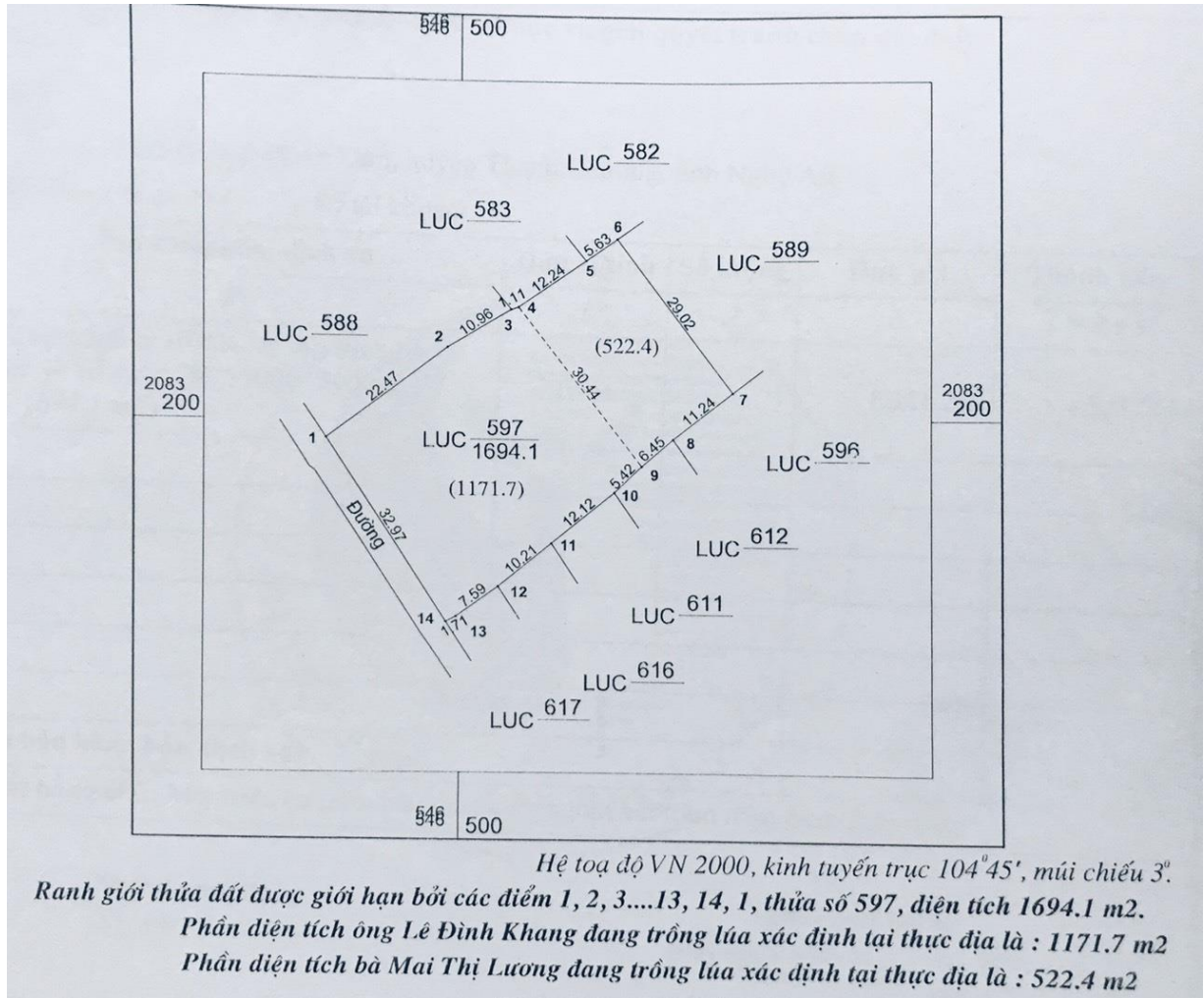
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Trọng Sơn

SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT TRANH CHẤP, SỐ 597, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 8

XÃ HL, HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

(Kèm theo Bản án số: 25/2022/DSST, ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An).



Nơi nhận :

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND, VKS huyện Thanh Chương
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An.
- Các đương sự
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Sơn