

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày 20/9/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Đình Hùng

2. Ông: Nguyễn Văn Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Như Quỳnh - Thư ký TAND thị xã Kỳ Anh.

- Đại diện VKSND thị xã Kỳ Anh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị V -
Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2023, Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 08/11/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXST-DS ngày 10/08/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1972; địa chỉ: TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1; địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

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

1. Bà: Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: số A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

2. Ông: Nguyễn Huy T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà G tổ B B, khu phố B, T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

3. Ông: Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

4. Bà: Nguyễn Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

5. Bà: Nguyễn Thị L2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

6. Ông: Nguyễn Văn T3, sinh năm 1969; địa chỉ: TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh(Có mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường K, thị xã K:

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tri H1 – chức vụ: Chủ tịch(Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H2 – chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường K(Có mặt).

- Người làm chứng: Ông: Nguyễn Đình C; địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14-04-2022, bản tự khai ngày 30/11/2022 trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cha bà là ông Nguyễn Văn R tên thường gọi là Nguyễn Văn T4 (sinh năm 1920, mất năm 2006) và mẹ là bà Nguyễn Thị H3 (sinh năm 1929, mất năm 1986) cha mẹ bà sinh được 7 người con gồm: Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958, Nguyễn Huy T2, sinh năm 1960, Nguyễn Văn H, sinh năm 1962, Nguyễn Thị L1, sinh năm 1967, Nguyễn Văn T3, sinh năm 1969, Nguyễn Thị L, sinh năm 1972, Nguyễn Thị L2, sinh năm 1975. Năm 1994 cha mẹ bà được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp cho 01 thửa đất có diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở và 240m² đất vườn) địa chỉ thửa đất tại: thôn Q, xã K, huyện K (nay là TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4.

Đến năm 1998 thì ông T4 di dời lên vùng đất mới tại thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Còn vùng đất 440m² tại TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh dùng để sản xuất hoa màu. Sau đó do cha già, sức khỏe yếu nên không canh tác nữa nên ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 mượn để canh tác. Đến năm 2006 cha bà (ông Nguyễn V2)

mất, thì thừa đất vẫn cho vợ chồng T, V1 mượn để sản xuất hoa màu. Vào ngày 30/03/2016 các anh chị em trong gia đình đã họp gia đình và thống nhất giao toàn bộ tài sản thừa kế do cha mẹ để lại là thừa đất trên cho là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Khi đến Ủy ban nhân dân phường K để làm thủ tục thừa kế, chuyển thừa đất trên từ tên ông Nguyễn Văn T4 sang tên bà Nguyễn Thị L, thì được Ủy ban nhân dân phường K thông báo thừa đất đất cha mẹ tôi để lại hiện đang có tranh chấp, do người sử dụng thừa đất là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 cho biết thừa đất đã được ông Nguyễn Văn T3 bán cho vợ chồng ông T, nhưng thực tế thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được bà L cất giữ, và ông T3 cũng không bàn bạc gì với anh em trong gia đình về việc bán thừa đất do cha mẹ để lại cho ai cả.

Sự việc tranh chấp đã được ủy ban nhân dân phường K tiến hành hòa giải nhiều lần, nhưng vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 vẫn khẳng định là thừa đất đã được ông Nguyễn Văn T3 bán cho họ, còn ông T3 thì khẳng định không bán thừa đất này.

Nay bà L có yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho (người thừa kế hợp pháp) thừa đất diện tích đất 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4 địa chỉ thừa đất tại: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh mà ông T và bà V1 đã chiếm giữ trái phép và chấm dứt hành vi cản trở quyền quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Tại bản tường trình ngày 22/3/2023 và đơn trình bày ngày 22-6-2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 đều trình bày:

Vào năm 1997, vợ chồng ông T, bà V1 có mua của ông Nguyễn Văn T3 (con trai ông Nguyễn Văn T4) một thừa đất ở có giá 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng). Khi anh T3 bán đất cho vợ chồng ông T, bà V1 đã lập giấy bán nhượng ở có chữ ký của anh T3. Vợ chồng ông T, bà V1 đã yêu cầu anh T3 lên UBND xã K (nay Phường K) đóng dấu, xác nhận bán đất cho chúng tôi, nhưng anh T3 đã xin vợ chồng ông T, bà V1 không lên UBND xã đóng dấu để tránh phiền hà. Mặt khác, sổ đỏ của ông Nguyễn Văn T4 gắn liền với đất canh tác nông nghiệp (đất ruộng) để tách sổ đỏ thì sợ gặp khó khăn nên anh T3 đã xin vợ chồng ông T, bà V1 việc chuyển nhượng để tránh rắc rối. Vì đất đai lúc đó chưa có giá trị, đường sá chưa mở, lầy lội, vợ chồng ông T, bà V1 là những người thật thà, chất phác nên không nghĩ đến việc khi đất đai có giá trị thì các con của ông T4 lại về đòi tranh chấp thừa đất này. Những năm trước đó đất đai còn cần cỗi nên một

số hộ dân đã bán đất để chuyển lên vùng mới sinh sống, họ chỉ muốn giải quyết qua loa nhanh chóng. Pháp luật lúc đó vẫn chưa ra những điều luật mới về đất đai. Mặt khác ông T, bà V1 là người nông dân, thiếu hiểu biết về pháp Luật nên anh T3 và gia đình chỉ viết giấy mua bán đất bằng tay. Ngày 05/7/2005, Ban Địa chính xã Kỳ Trinh đã tiến hành khảo sát ranh giới và xác định thửa đất đó thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 (thuộc biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, Mảnh BĐĐC: tờ 50, 52, 54 xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh) có chữ ký đầy đủ của cán bộ đo đạc gồm: ông Đào Viết C1, cán bộ địa chính ông: Nguyễn Văn C2, chủ tịch UBND xã K ông Trương Công B, sau đó chúng tôi có lên UBND xã K để tiến hành cấp sổ đỏ, chúng tôi đã nộp số tiền 50.000 (năm mươi nghìn đồng) để hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên phía UBND xã đã trả lại số tiền đó và dừng việc cấp sổ đỏ cho tất cả hộ dân trên địa bàn. Hiện nay do có nhiều dự án đền bù trên đất để mở các tuyến đường, đất đai có giá trị nên con cái của ông T4 về làm đơn khởi kiện đòi lại thửa đất mà ông đã mua và canh tác sử dụng gần 25 năm nay kể từ khi anh T3 bán cho vợ chồng ông, gia đình đã sử dụng ổn định, lâu dài, từ năm 1997 đến nay gia đình vẫn canh tác trồng trọt trên thửa đất, không có ai ý kiến hay tranh chấp lấn chiếm gì. Hiện nay việc bà Nguyễn Thị L làm đơn khởi kiện gia đình tôi về việc vợ chồng ông T – bà V1 chiếm giữ trái phép đất của gia đình bà là không đúng với thực tế sử dụng đất từ trước đến nay. Bởi gia đình chúng tôi đã mua bán và sử dụng ổn định từ xưa đến nay không có ai tranh chấp hay ý kiến phản đối gì. Hơn nữa từ xưa đến nay tôi cũng không biết được thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T4. Nay ông T bà V1 có yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đồng thời giải quyết tranh chấp trả lại diện tích đất cho gia đình ông là thửa đất số D0383862, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở, 240m² đất vườn), tại TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Văn T4.

Vợ chồng ông T, bà V1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Vợ chồng ông T, bà V1 yêu cầu Tòa án công nhận giấy viết tay mua bán quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3 bán toàn bộ thửa đất cho gia đình ông vào năm 1997 đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số D0383862, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở, 240m² đất vườn), tại TDP quyền hành, phường kỳ trinh, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Văn T4 cho vợ chồng ông là ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V1.

Bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Huy T2, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị L2 đều không có yêu cầu độc lập và đồng tình với quan điểm của nguyên đơn, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn T3 trình bày:

Tháng 02/1997 gia đình bố mẹ ông T3 có dôi nhà lên chỗ ở hiện tại là Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, sau đó thì vợ chồng ông T, bà V1 và vợ chồng ông N có mượn thửa đất của bố mẹ ông T3 để trồng hoa màu. Sau đó ông T có nói nói tôi cho mượn cả thửa đất để canh tác hoa màu cho dễ cày bừa và bảo tôi viết cho cái giấy để lại đất để anh N khỏi tranh chấp nhưng thực chất là để trông coi đất cho bố mẹ tôi. Khi anh T lên nhờ tôi làm giấy là tháng 7/1999. Ông T3 viết giấy là muốn vợ chồng ông T giữ lại đất chứ không phải bán cho ông T, nếu bán thì phải ghi số tiền bao nhiêu, phải có người làm chứng mà thực tế thời gian đó bố tôi còn sống khỏe mạnh, số đỏ lại đứng tên bố là ông T1, nên chỉ ông T1 mới có quyền ký giấy bán đất, chứ ông T3 không có quyền viết và ký giấy bán đất cho ai. Còn chữ ký làm chứng của ông Nguyễn Văn C3 trong giấy bán đất là sau này ông T nhờ ông C3 viết và ký vào chứ khi ông T3 viết giấy không có mặt của ông C3 ở đó. Nay ông T3 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông không có yêu cầu độc lập.

Theo công văn số 100/CV-UBND, ngày 05/9/2023, UBND phường K trình bày:

Thửa đất hiện đang tranh chấp được nhà nước cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 491, số phát hành D 0383862, với diện tích 440m2, trong đó có 200m2 đất ở và 240m2 đất vườn, giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn T4, có địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh: Thửa đất từ trước tới nay không thuộc quy hoạch dự án nào, không bị thu hồi bồi thường dự án nào và chưa đo đạc chỉnh lý lại lần nào. Phía Tây thửa đất ông Nguyễn Văn T4 được cấp GCNQSD đất giáp đất của ông Phạm Văn T, vợ bà Nguyễn Thị V1; Thửa đất ông Phạm Văn T về phía đông giáp thửa đất ông Nguyễn Văn T4 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 491, số phát hành D 0383862. Diện tích đất của ông Phạm Văn T đã được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 429, số phát hành D 0383876, ngày cấp 06/12/1994 với diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất là 1300m2; trong đó có 200m2 đất ở và 1100m2 đất vườn. Quá trình thẩm định các bên đương sự không xác định được ranh giới cụ thể giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 và thửa đất ông Phạm Văn T. Căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất giữa hai gia đình; Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương; Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp cho gia đình; Căn cứ vào tình hình thực tế; UBND phường có ý kiến như sau: Vì thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ, không thể hiện sơ đồ, kích thước,

vị trí tiếp giáp cụ thể, trên thực tế phía gia đình ông Nguyễn Văn T4 không sử dụng, không có nhà ở, không có ranh giới cụ thể trên thực tế, thửa đất có 3 cạnh cố định (cạnh phía đông và cạnh phía nam giáp đường giao thông, cạnh phía bắc giáp đất ông H4 bà D), cạnh phía Tây không xác định được rõ ràng trên thực tế. Vì vậy căn cứ vào 3 cạnh tiếp giáp cố định xác định diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T4 đúng diện tích đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, do đó căn cứ vào 3 cạnh tiếp giáp cố định sẽ xác định cạnh phía tây thửa đất để diện tích theo diện tích đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T4. - Thời điểm đo đạc bản đồ địa chính 371 toàn bộ diện tích bao gồm thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 do hộ ông Phạm Văn T đứng tên kê khai, đo đạc: Do thời điểm đo đạc bản đồ địa chính 371 gia đình ông Nguyễn Văn T5 đang sử dụng, đang sản xuất và tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Phạm Văn T, vì vậy gia đình ông Phạm Văn T đã kê khai đo đạc bản đồ địa chính, kê khai đo đạc gộp chung với thửa đất của gia đình.

Tại bản ghi lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Đình C trình bày:

Ông là hàng xóm với gia đình ông T và gia đình bố mẹ ông T3, thường xuyên qua lại với nhau. Năm 1997 ông có biết việc mua bán đất giữa ông T và ông T3, nhưng thời điểm ký làm chứng trong giấy bán nường vào thời gian nào ông không nhớ rõ. Thửa đất ông T3 bán cho ông T gần 500m² là thửa đất hiện nay hai gia đình đang tranh chấp. Từ năm 1997 đến nay vợ chồng ông T, bà V1 canh tác và sử dụng thửa đất đó, không thấy các con của ông T4 về làm gì trên thửa đất này và cũng không về tranh chấp gì.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 75 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ tòa án thu thập được, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L; Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho bà Nguyễn Thị L (Người thừa kế

hợp pháp) thửa đất có diện tích đất 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 491 mang tên **Nguyễn Văn T4**; địa chỉ thửa đất: **Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh** (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) và ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1** chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị L** là có căn cứ nghĩ cần chấp nhận.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1** về việc: Bác đơn khởi kiện của bà **Nguyễn Thị L**, đồng thời không công nhận giấy viết tay mua bán quyền sử dụng đất đối với thửa đất số D0383862, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m (trong đó có 200m đất ở, 240m' đất vườn), tại **Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K** mang tên ông **Nguyễn Văn T4**.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định: Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 3; điểm a, khoản 1, Điều 24; khoản 3, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 147; khoản 1, Điều 157 Bộ luật TTDS, buộc bị đơn phải chịu án phí và chi phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại **tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**; Thửa đất đang xảy ra tranh chấp có địa chỉ tại **tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà **Nguyễn Thị L** có yêu cầu; buộc ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1** trả lại cho bà **Nguyễn Thị L** (Người thừa kế hợp pháp) thửa đất có diện tích 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4; địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh),

Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện mà bà L đã cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ đất 491 mang tên Nguyễn Văn T4 địa chỉ thửa đất tại: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) và biên bản họp gia đình ngày 30/03/2016. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L cũng cho rằng bà thường xuyên đi lại trông coi thửa đất, còn việc ông T làm hoa màu trên đó là do trước đây cha bà L cho ông T mượn đất.

Đối với bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 có trình bày: Vào năm 1997 ông Nguyễn Văn T3 con ông T4 có viết tay giấy bán nương ở của ông Nguyễn Văn T3 bán toàn bộ thửa đất cho gia đình ông Phạm Văn T, ông T đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông đối với thửa đất số D0383862, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m2 (trong đó có 200m2 đất ở, 240m2 đất vườn), tại TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Ông bà không có yêu cầu phản tố. Căn cứ chứng minh là Giấy bán nương không có ngày tháng, năm. Do bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 đã thừa nhận năm 1997 hai bên đã viết giấy bán nương nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 để giải quyết.

Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu nói trên do nguyên đơn, bị đơn cung cấp để giải quyết vụ án.

Xét căn cứ của nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy; Năm 1994 ông Nguyễn Văn T4 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là thị xã K) cấp cho 01 thửa đất có diện tích 440m2 (Trong đó có 200m2 đất ở và 240m2 đất vườn) địa chỉ thửa đất tại: thôn Q, xã K, huyện K (nay là TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4. Thửa đất này là tài sản chung của Nguyễn Văn T4 và bà Nguyễn Thị H3. Sau khi ông Nguyễn Văn T4 và bà Nguyễn Thị H3 chết, ông bà không để lại di chúc, ông bà không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào, cha mẹ ruột ông bà đã chết. Quá trình chung sống ông bà sinh được có 07 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Huy T2, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2. Căn cứ vào Điều 651 Bộ luật Dân sự thì 07 người con của ông bà là hàng thừa kế

thứ nhất được hưởng tài sản mà trước khi chết ông bà để lại. Tuy nhiên tại biên bản họp gia đình ngày 30/03/2016 được UBND Phường K xác nhận thì những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Huy T2, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị L2, đã có văn bản từ chối nhận thừa kế và đồng ý chuyển cho bà Nguyễn Thị L toàn bộ thừa đất nói trên nên việc bà L khởi kiện là có căn cứ.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thừa đất đang tranh chấp có địa chỉ tại: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Qua đo đạc hiện trạng thì thừa đất có diện tích theo ranh giới bà L xác định có diện tích 545,5m²(thừa 105,5m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, còn ông T xác định ranh giới thì đất của ông T1 thiếu 103,4m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận). Thừa đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị D1, phía Nam giáp đường nhựa hiện trạng, phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Tây giáp đất ông T bà V1. Kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 18/7/2023 của Hội đồng định giá Ủy ban nhân dân thị xã K thì thừa đất có giá đất ở là 760.000đ và đất trồng cây lâu năm có giá là 55.7000đ. Hiện trên thừa đất không có tài sản gì, chỉ trồng cây hoa màu ngắn ngày đến ngày xét xử đã thu hoạch hết.

Do bà Nguyễn Thị L và ông Phạm Văn T không xác định được rõ ranh giới giữa đất ông Nguyễn Văn T4 và ông Phạm Văn T nên Tòa án thị xã Kỳ Anh đã có công văn yêu cầu UBND phường K cung cấp thông tin về hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương, ranh giới thừa đất. Theo công văn số 100/CV-UBND, ngày 05/9/2023, UBND phường K trả lời:

Thừa đất hiện đang tranh chấp được nhà nước cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 491, số phát hành D 0383862, với diện tích 440m², trong đó có 200m² đất ở và 240m² đất vườn, giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn T4 có địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh: Thừa đất từ trước tới nay không thuộc quy hoạch dự án nào, không bị thu hồi bồi thường dự án nào và chưa đo đạc chỉnh lý lại lần nào. Phía Tây thừa đất ông Nguyễn Văn T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp đất của ông Phạm Văn T, vợ bà Nguyễn Thị V1;

Thừa đất ông Phạm Văn T về phía Đông giáp thừa đất ông Nguyễn Văn T4 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 491, số phát hành D 0383862. Diện tích đất của ông Phạm Văn T đã được UBND huyện K cấp giấy

CNQSD đất số vào sổ 429, số phát hành D 0383876, ngày cấp 06/12/1994 với diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất là 1300m²; trong đó có 200m² đất ở và 1100m² đất vườn.

Quá trình thẩm định các bên đương sự không xác định được ranh giới cụ thể giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 và thửa đất ông Phạm Văn T. Căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất giữa hai gia đình; Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương; Căn cứ vào giấy CNQSD đất được nhà nước cấp cho gia đình; Căn cứ vào tình hình thực tế; UBND phường có ý kiến như sau: Vì thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ, không thể hiện sơ đồ, kích thước, vị trí tiếp giáp cụ thể, trên thực tế phía gia đình ông Nguyễn Văn T4 không sử dụng, không có nhà ở, không có ranh giới cụ thể trên thực tế, thửa đất có 3 cạnh cố định (cạnh phía Đ và cạnh phía Nam giáp đường giao thông, cạnh phía bắc giáp đất ông H4 bà D1), cạnh phía Tây không xác định được rõ ràng trên thực tế. Vì vậy căn cứ vào 3 cạnh tiếp giáp cố định xác định diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T4 đúng diện tích đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, do đó căn cứ vào 3 cạnh tiếp giáp cố định sẽ xác định cạnh phía Tây thửa đất để thể hiện diện tích theo diện tích đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T4.

Do đó xét chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với căn cứ của bị đơn cung cấp là Giấy bán nương ở, Hội đồng xét xử xét thấy; giấy viết tay là bản pô tô, không thể hiện ngày tháng, năm, thửa đất số mấy, diện tích bao nhiêu, vị trí Đ, N1, T6, Bắc giáp ai, không có cơ quan có thẩm quyền chứng nhận. Tại phiên tòa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 cũng đã thừa nhận, chứng kiến việc viết giấy bán nương ở giữa gia đình ông bà và ông T3 không có ai, việc ông C xác nhận vào là do sau này ông bà nhờ ông C làm chứng. Hơn nữa đây là thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T3 không phải là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông cũng không được ủy quyền nên ông không được phép thực hiện các giao dịch khi chưa được sự đồng ý hay ủy quyền của chủ sở hữu đất. Do đó chứng cứ để chứng minh của bị đơn là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy; Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0383862, biên bản họp gia đình ngày 30/03/2016, biên bản xem xét thẩm định ngày 18/04/2023, kết quả đo đạc đo đạc ngày

19/05/2023, Công văn trả lời số 100/BC-UBND ngày 05/9/2023 của UBND phường K cũng như yêu cầu của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho bà Nguyễn Thị L (người thừa kế hợp pháp) thửa đất diện tích đất 440m² (trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 491 mang tên Nguyễn Văn T4, địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh mà ông T và bà V1 đã chiếm giữ trái phép và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật cần chấp nhận.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 về việc bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đồng thời không công nhận giấy viết tay mua bán quyền sử dụng đất đối với thửa đất số D0383862, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở, 240m² đất vườn), tại TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cho vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V1.

Đối với việc mua bán nương giữa ông Nguyễn Văn T3 và ông Phạm Văn T, nếu có căn cứ mua bán thì ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 khởi kiện bằng một vụ án Dân sự khác.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014518 ngày 07/11/2022 tại Chi cục Thi hành Án Dân sự thị xã Kỳ Anh.

Thửa đất có trị giá 165.368.000đ nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% là 8.268.000đ theo quy định của pháp luật.

[5] Lệ phí xem xét thẩm định: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6.] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26 Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 97, Điều 98, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 271, Điều 273, của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 167, Điều 263, Điều 264, Điều 265, Bộ luật Dân sự năm 1995;

Khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993. Khoản 10 Điều 12, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, Điểm b Khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc: Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho bà Nguyễn Thị L (Người thừa kế hợp pháp) thửa đất có diện tích 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4; có địa chỉ: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị D1(ông H4), cạnh phía Tây không xác định được rõ ràng trên thực tế giáp đất ông T. Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 về việc: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

3. Không công nhận giấy viết tay mua bán quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị V1 và ông Nguyễn Văn T3 đối với thửa đất có diện tích 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4; có địa chỉ: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh).

- Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số D0383862, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở, 240m² đất vườn), tại Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K mang tên ông Nguyễn Văn T4.

4. Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L** không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L** số tiền 300.000đ(*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014518 ngày 07/11/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Kỳ Anh Hà Tĩnh.

Bị đơn ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1** phải chịu 8.268.000đ(*Tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 và người phải thi hành án 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 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 20 tháng 9 năm 2023;

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, Hà Tĩnh

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Thanh H5**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Đình H6** và ông **Nguyễn Văn H7**.

Tiến hành nghị án vụ án Dân sự thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 08/11/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1972; địa chỉ: **TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**(Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1**; địa chỉ: **Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**(Có mặt).

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

1. Bà: Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: số A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

2. Ông: Nguyễn Huy T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà G tổ B B, khu phố B, T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai(Vắng mặt).

3. Ông: Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện M'Drăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

4. Bà: Nguyễn Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện M'Drăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

5. Bà: Nguyễn Thị L2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện M'Drăk, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

6. Ông: Nguyễn Văn T3, sinh năm 1969; địa chỉ: TDP Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh(Có mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường K, thị xã K:

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tri H1 – chức vụ: Chủ tịch(Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H2 – chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường K(Có mặt).

- Người làm chứng: Ông: Nguyễn Đình C; địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh(Vắng mặt).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26 Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 97, Điều 98, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 271, Điều 273, của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 167, Điều 263, Điều 264, Điều 265, Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993. Khoản 10 Điều 12, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, Điểm b Khoản 2 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.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Về nội dung:

2.1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc: Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho bà Nguyễn Thị L (Người thừa kế hợp pháp) thửa đất có diện tích 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4; có địa chỉ: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị D1(ông H4), cạnh phía Tây không xác định được rõ ràng trên thực tế giáp đất ông T. Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị V1 về việc: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

2.3. Không công nhận giấy viết tay mua bán quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị V1 và ông Nguyễn Văn T3 đối với thửa đất có diện tích 440m² (Trong đó có 200 m² đất ở và 240 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0383862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 491 mang tên Nguyễn Văn T4; có địa chỉ: Xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là tổ dân phố Q, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh).

- Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số D0383862, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 491, diện tích 440m² (trong đó có 200m² đất ở, 240m² đất vườn), tại Tổ dân phố Q, phường K, thị xã K mang tên ông Nguyễn Văn T4.

Kết quả biểu quyết: 3/3

3. Về các vấn đề khác:

3.1. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đ(Ba trăm

ngàn đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014518 ngày 07/11/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Kỳ Anh Hà Tĩnh.

Bị đơn ông **Phạm Văn T** và bà **Nguyễn Thị V1** phải chịu 8.268.000đ (*Tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

3.2. Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kết quả biểu quyết: 3/3

3.3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn luật định.

Kết quả biểu quyết: 3/3 = 100%.

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 9 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

