TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/DSST.
Ngày: 20/01/2021.
V/v: T/c kiện đòitài sảnlà QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Quang Thái.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hợi.
2. Bà Dương Thị Hồng.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Trịnh Thị Minh Hải –Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P:

Ông Lưu Nguyên Vũ –Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20/01/2021 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2020/TLST-DS ngày 06/7/2020 về: Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2020/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 11năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Đình Đ,sinh năm 1962 (Có mặt).

Bà Đào Thị B, sinh năm 1964 (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị B: Ông Vũ Đình Đ, sinh năm 1962, theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2020.

Trú tại: Xóm N, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

- Bị đơn: Anh Trần Thanh S, sinh năm 1976 (Có mặt).

Trú tại:Xóm N, xã T, Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị G: Anh Trần Thanh S, sinh năm 1976 (Có mặt).

Trú tại: Xóm N, xã T, H. Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chị Vũ Thị D, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Trú tại: Xóm V, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Trú tại: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

4. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1992

Trú tại: Xóm N, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền của chị Dự, chị Tính, chị Thảo: Ông Vũ Đình Đ, sinh năm 1962, theo văn bản ủy quyền ngày20/3/2020 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Trong đơn khởi kiện ngày 15/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung, các bản khai trong quá trình giải quyết, ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B khai:* Gia đình ông bà có thửa đất số 2023, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T, diện tích 124 m^2, mục đích sử dụng: đất 1 lúa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Vào đầu năm 2019, ông Đ không có nhà, bà B tự ý đổi ruộng canh tác cho anh Trần Thanh S. Cụ thể: Anh S sử dụng thửa 2023, tờ bản đồ số 2, còn bà B sử dụng thửa đất khác của gia đình anh S. Khi đổi hai bên chỉ nói miệng, sau khi đổi anh S tự ý đổ đất, trồng cây trên thửa đất của ông bà. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu anh gia đình anh S tháo dỡ, chặt bỏ toàn B số cây đã trồng trên thửa đất 2023, trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất cho ông bà. Việc anh S yêu cầu ông bà phải trả tiền anh S đã đổ đất lên thửa đất, ông bà không nhất trí.

Tài liệu chứng cứ ông Đ, bà B giao nộp cho Tòa án gồm: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01708/QSDĐ/2004/QĐ – UB/H ngày 25/6/2004 cấp hộ ông (bà) Vũ Đình Đ; Biên bản hòa giải tại Xóm N và của UBND xã T, huyện P; Bản sao giấy chứng minh nhân dân của ông Đ, bà B; Bản sao sổ hộ khẩu của gia đình ông Đ.

2. *Bị đơn anh Trần Thanh S trong quá trình giải quyết khai:* Anh S xác định thửa đất số 2023, diện tích 124 m^2, mục đích sử dụng: đất 1 lúa, là thửa đất của gia đình ông Đ, bà B. Vào tháng 01/2019, bà B sang nhà anh đề nghị đổi thửa đất số 2023 cho anh, để lấy một thửa đất khác của gia đình anh gần với đất của gia đình ông Đ, bà B để dễ canh tác. Sau khi đổi đất, anh đã đổ đất và trồng cây trên thửa đất 2023. Nay ông Đ, bà B khởi kiện yêu cầu gia đình anh trả lại thửa đất 2023, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã T thì anh cũng nhất trí trả lại thửa

đất, nhưng anh yêu cầu ông Đ, bà B phải trả anh toàn B tiền anh đã đổ đất, trồng cây lên thửa đất.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Thị G đã ủy quyền cho anh Trần Thanh S toàn quyền quyết định trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Các con của ông Đ, bà B gồm chị Vũ Thị D, Vũ Thị T, Vũ Thị T đã ủy cho ông Vũ Đình Đ toàn quyền quyết định trong quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện P đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án.Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2020, biên bản định giá ngày 31/8/2020: Diện tích thực tế thửa đất 2023, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T phù hợp với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông (bà) Vũ Đình Đ là 124m^2.

Thửa đất 2023 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 2024 hộ ông S; Phía Nam giáp thửa 2020c của hộ ông Kháng; Phía Tây giáp mương nội đồng; Phía Đông giáp thửa 2021a, 2021b, 2022b..

Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất 2023 hộ gia đình anh S, chị G trồng các cây gồm: Đu đủ đã cho thu hoạch 01 cây; Đu đủ chưa cho thu hoạch 03 cây; cây Mít mới trồng 07 cây; cây Chanh chưa cho thu hoạch 01 cây; cây Nhãn 01 cây; cây Vú Sữa 01 cây; cây Bơ 01 cây; cây Sưa 01 cây; Hoa dâm bụt 30 khóm; cây Đinh Lăng 01 cây. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 12.524.200 đồng.

Tòa án đã tiến hành hoà giải nhiều lần, xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm, không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn B vụ án nên phải đưa vụ án ra xét xử ngày hôm nay.

Tại phiên tòa: Ông Đ vẫn giữ nguyên quan điểm như đã khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh S xin rút yêu cầu đòi ông Đ, bà B phải trả tiền công đổ đất, trồng cây, xây hàng rào lên thửa đất 2023, anh sẽ tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ để khởi kiện ông Đ, bà B bằng một án dân sự khác. Các bên đương sự không cung cấp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Kết thúc phần tranh luận, vị đại diện viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến về quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã tuân theo pháp luật tố tụng dân sự về tiếp nhận đơn, thụ lý vụ án, tống đạt các văn bản tố tụng, quá trình giải quyết và xét xử Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành tốt pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 khoản 1 Điều 147, 165, 166 và Điều 266 của B luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 131, 166 của B luật Dân sự; Điều 166; 202 Luật đất đai năm 2013;

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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B về việc đòi lại thửa đất số 2023, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Buộc anh Trần Thanh S và chị Phạm Thị G thu hoạch toàn B số cây trồng trên thửa đất 2023, trả lại ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B thửa đất 2023, tờ bản đồ 2, bản đồ địa chính xã T. Anh S phải có trách nhiệm súc toàn B số đất đã đổ vào thửa đất số 2023, trả lại nguyên trạng như ban đầu của thửa đất để ông Đ, bà B canh tác.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đ tại phiên tòa, anh S phải trả lại cho ông Đ ½ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ mà ông Đ đã nộp tạm ứng cho Tòa án.

4.Về án phí: Anh S phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật; Hoàn trả ông Đ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

nhËn ®Þnh cña tßa ¸n:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong 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: Trong vụ án này ông Vũ Đình Đ, bà Đào Thị B là nguyên đơn, anh Trần Thanh S là bị đơn, chị Phạm Thị G, chị Vũ Thị D, chị Vũ Thị T, chị Vũ Thị T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bà Đào Thị B, chị Vũ Thị D, chị Vũ Thị T, chị Vũ Thị T ủy quyền cho ông Vũ Đình Đ, được UBND xã T, huyện P chứng thực; chị Phạm Thị G ủy quyền cho anh Trần Thanh S, được UBND xã T chứng thực nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2].Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Trần Thanh S phải trả cho ông bà thửa đất 2023, tờ bản đồ số 2, diện tích 124 m^2. Quan hệ tranh chấp là "Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 B luật Tố tụng dân sự và Điều 166 của B luật Dân sự.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2023 tờ bản đồ địa chính số 2 thuộc xóm Nam Hương 3, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, nên thẩm quyền giải

quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện P được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của B luật Tố tụng dân sự;

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B**:** ông Đ, bà B khởi kiện đòi lại quyền sử dụng thửa đất 2023 mà ông bà cho rằng anh S, chị G đang sử dụng trái phép. Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất 2023, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T, diện tích 124m^2 mục đích sử dụng: Loại đất 1 lúa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Vũ Đình Đ vào ngày 25/6/2004. Phía anh S cũng xác nhận thửa đất 2023 là của gia đình ông Đ, bà B. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 B luật tố tụng dân sự. Do đó, ông Đ, bà B khởi kiện yêu cầu gia đình anh S trả lại quyền sử dụng thửa đất 2023, tờ bản đồ số 2, xã T là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu của anh Trần Thanh S: Trong quá trình giải quyết vụ án, anh S xác định việc đổi đất giữa anh với bà B chỉ là giao dịch bằng miệng, không có hợp đồng đổi đất theo quy định của pháp luật. Nay ông Đ, bà B đòi lại thửa đất trên thì anh cũng nhất trí trả lại thửa đất trên cho ông Đ, bà B. Nhưng anh yêu cầu ông Đ, bà B phải bồi thường toàn B tiền công đổ đất lên thửa đất 2023 là 200.000.000đ.

Tuy nhiên ngày 30/9/2020, anh S có đơn đề nghị xin rút yêu cầu đòi ông Đ, bà B về việc anh đổ đất, trồng cây, xây hàng rào lên thửa đất 2023. Để tiến hành thu thập chứng cứ gồm hợp đồng đổ đất, hóa đơn mua cây, tiền công xây dựng hàng rào, để anh kiện ông Đ, bà B bằng một vụ án dân sự khác. Do đó Hội đồng xét xử không giải quyết yêu cầu này của anh S trong vụ án này, khi nào anh S có đơn khởi kiện ông Đ, bà B thì Tòa án sẽ giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[6]. Chi phí tố tụng: Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông Đ yêu cầu anh S phải trả lại cho ông ½ số tiền tạm ứng cho việc thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của ông là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu này của ông.

[7]. Về án phí: Anh S phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật nộp vào Ngân sách nhà nước, hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện P.

[8]. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 khoản 1 Điều 147, 165, 166 của B luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 131, 166, 357, 468 của B luật Dân sự; Điều 166; 202 Luật đất đai năm 2013; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình Đ và bà Đào Thị B về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với anh Trần Thanh S. Buộc anh Trần Thanh S và chị Phạm Thị G trả lại ông Vũ Đình Đ, bà Đào Thị B thửa đất 2023, tờ bản đồ 2, bản đồ địa chính xã T, huyện P. Anh S, chị G phải phải có trách nhiệm thu hoạch toàn B số cây trồng trên thửa đất 2023 và súc toàn B số đất đã đổ vào thửa đất số 2023, trả lại nguyên trạng như ban đầu của thửa đất để ông Đ, bà B canh tác.

2. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Anh Trần Thanh S phải trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ.

3.Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Đình Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Trần Thanh S không tự nguyện thi hành số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc thẩm định và định giá tài sản, thì lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của BLDS; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 B Luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Thanh S phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩmvào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại ông Vũ Đình Đ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại thu 0000382 ngày 06/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

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 Điều 6, 7 và Điều 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, có mặt hai bên đương sự. Báo cho biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên bản án.

Nơi nhận:
- Toà án ND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND huyện P;
- THADS huyện P;
- UBND xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Quang Thái