TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÙ CỪ** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày 06 tháng 9 năm 2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hiệu và ông Tô Sỹ Thái.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng-Thẩm tra viên Tòa án, Toà án nhân dân huyện P, tỉnh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Thảo-Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLST-DS ngày 10/5/2024, về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐXXST-DS ngày 21tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956-Có mặt.
Địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.

Bị đơn:
Ông Phạm Đình P, sinh năm 1962-Có mặt.
Bà Quách Thị L, sinh năm 1964-Có mặt.
Cùng địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Chị Quách Thị H, sinh năm 1976,
Anh Quách Văn H2, sinh năm 1979,
Anh Quách Văn B, sinh năm 1981.
Cùng địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.
Anh Quách Hồng N, sinh năm 1983.
Địa chỉ: tổ 94, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Q.

Người đại diện cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H, anh H2, anh N theo ủy quyền: Anh Quách Văn B, sinh năm 1981-Có mặt.
Địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.

Anh Phạm Đình P1, sinh năm 1984- Có mặt.
Địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.
Chị Phạm Thị N, sinh năm 1986-Có mặt.

Địa chỉ: Số 403 đường H, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

Ủy ban nhân dân xã Q, huyện P, tỉnh H.

UBND xã Q đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời trình bầy của các đương sự và quá trình điều tra, nội dung vụ án như sau:

Ông Quách Hồng T và bà Nguyễn Thị T sinh được 04 người con gồm: chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N. Ông T mất ngày 25/05/2017. Năm 1993, hộ bà T được chia 06 suất ruộng nông nghiệp, tổng diện tích là 3.881 m2. Sau nhiều lần điều chỉnh ruộng đất, đến năm 2011, hộ bà T được chia và điều chỉnh lại trong đó có 02 sào khu Sau Làng, cùng thời điểm đó, do ông P muốn đổi ruộng khu Sau Làng của hộ bà T nên hai bên đã đổi ruộng cho nhau. Hộ bà T đổi cho ông P 02 sào ruộng ở khu Sau Làng và lấy 02 sào ruộng ở khu Đồng Thần của ông P, việc đổi ruộng cho nhau hai bên không có văn bản, giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau, có xác nhận của người đo ruộng thời kỳ đó. Sau khi đổi ruộng, hộ bà T đã sử dụng 02 sào ruộng của ông P ở khu Đồng Thần, ông P sử dụng 02 sào ruộng của hộ bà T ở khu đồng Sau Làng kể từ thời điểm đổi ruộng năm 2011 cho đến cuối năm 2021. Cuối năm 2021, do có dự án làm đường chạy qua khu vực 02 sào ruộng hộ bà T đổi cho ông P ở khu Đồng Thần, ông P đã tự ý ra lấy lại ruộng, lấy tiền bồi thường phần ruộng đã bị thu hồi làm đường và diện tích ruộng còn lại để sử dụng. Do ông P đã lấy lại toàn bộ diện tích 02 sào ruộng ở khu Đồng Thần mà ông P đã đổi cho hộ bà T nên bà T yêu cầu ông P phải trả lại 02 sào ruộng ở khu đồng Sau Làng nhưng ông P không nhất trí. Vì vậy bà T, các con bà T đã làm đơn ra xã để giải quyết. UBND xã Q, huyện P, tỉnh H đã nhiều lần giải quyết nhưng không có kết quả nên bà T đã khởi kiện yêu cầu ông P, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ bà T là 02 sào ruộng ở khu Sau Làng hiện nay ông P, bà L đang quản lý sử dụng của hộ bà T, hiện nay diện tích này còn là 630 m2. Quan điểm của bà T và các con bà T, ông T là đề nghị ông P, bà L phải trả lại 630 m2 đất nông nghiệp, trả đúng vị trí ruộng hộ bà T được chia ở khu Sau Làng thuộc tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H. Do ông T đã mất nên yêu cầu ông P phải trả lại đất cho bà T và các con bà T, ông T, đồng thời yêu cầu ông P, bà L phải trả tiền thu hoạch hoa màu từ cuối năm 2021 cho đến nay là 06 vụ với số tiền là 400.000 đồng/vụ là 2.000.000 đồng, vì từ khi ông P lấy ruộng ở Đồng Thần thì ông P, bà L vẫn canh tác tại diện tích 630m2 ở Sau Làng của hộ bà T. Bà T, các con bà T, ông T không có yêu cầu hay tranh chấp gì về việc thừa kế của ông T.

Trước đây diện tích này vẫn là ruộng cấy, sau này ông P, bà L sử dụng thì ông P, bà L đã trồng cây lâu năm trên đất. Do đã đổi ruộng cho ông P nên hộ bà T không có ý kiến gì. Cây cối, tài sản trên đất hiện tại là do ông P, bà L trồng và tạo lập nên. Bà T, các con bà T, ông T yêu cầu ông P, bà L phải chuyển hết cây cối và tài sản trên đất ông P, bà L đã trồng, tạo lập trên đất ra khỏi đất để trả lại

đất.

Anh B là người đại diện cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đã được Tòa án thông báo kết quả định giá tài sản, kết quả thẩm định giá, anh B nhất trí với kết quả thẩm định, định giá và chi phí thẩm định, định giá không thắc mắc gì. Anh B có quan điểm sẽ chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và hỗ trợ thêm công sức cho ông P, bà L số tiền là 2.000.000 đồng.

Ông Phạm Đình P và bà Quách Thị L trình bầy:

Năm 1993, hộ ông P có 04 khẩu gồm vợ chồng ông P, 02 con được chia đất nông nghiệp theo Nghị quyết 03 của tỉnh Hải Hưng cũ là 04 suất, mỗi suất là 1,77 sào. Khi được chia thì chia rất nhiều mảnh ruộng khác nhau nhưng không ghi xứ đồng cụ thể.

Năm 2001, xã thực hiện dồn thửa lần thứ nhất, 04 suất ruộng của hộ ông P dồn vào các xứ đồng gồm: Đồng Sen, đồng Thần Cao, đồng Thần Trũng, Đồng Dính, Đường Mạ. Quá trình sử dụng đất, hộ ông P đã tự đổi cho hộ ông Phạm Hồng Thắng ở khu Đồng Thần Cao, đổi Đồng Thần Trũng cho ông Phạm Đình Long người cùng thôn.

Năm 2011, xã dồn thửa lần thứ hai, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ ông P được dồn vào các xứ đồng: Đồng Thần Cao: 4 sào, Đồng Thần Trũng: 2,44 sào, Đường Mạ: 0,56 sào.

Về khu ruộng 02 sào ở khu ruộng Sau Làng đang có tranh chấp, bị đơn trình bầy:

Hai sào ruộng này hộ ông P thầu của thôn, xã từ năm 1998, khi thầu không thể hiện thửa đất mà vị trí ruộng là khu bãi đất. Theo sơ đồ hiện nay xã đang quản lý thì tên là T, việc có tên là T, theo bị đơn là do ông T tự điền tên ông T vào khoảng năm 2011, còn khi bị đơn thầu không có tên ai cả.

Năm 2004, bị đơn vẫn đang sử dụng thì ông Quách Hồng T chồng bà Nguyễn Thị T, khi đó ông T đang là đội trưởng đội sản xuất thôn Viên Quang nói với bị đơn hai sào ruộng Sau Làng này là của ông T, ông T nói lại là ông T được chia ruộng 03 ở thôn Quang Xá nhưng do ruộng xấu nên ông T đổi về 02 sào bị đơn đang thầu này. Khi ông T nhận 02 sào ruộng ở khu Sau Làng mà bị đơn đang thầu của xã là ruộng của ông T thì bị đơn không có ý kiến gì, ông T nói đổi ruộng thì bị đơn cũng nhất trí đổi, theo đó bị đơn vẫn sử dụng 02 sào ruộng ở khu Sau Làng mà ông T bảo của ông T đồng thời bị đơn cắt 02 sào ruộng của gia đình tại khu Đồng Thần Cao để gia đình ông T sử dụng. Từ thời điểm đó bị đơn vẫn sử dụng 02 sào ở khu Sau Làng, gia đình ông T sử dụng 02 sào ruộng của bị đơn ở khu Đồng Thần Cao cho đến năm 2021 khi nhà nước có chủ trương thu hồi ruộng để làm đường trong đó có khu Đồng Thần Cao. Việc đổi ruộng giữa hai bên không có giấy tờ gì.

Đến khi nhà nước thu hồi ruộng để làm đường, xã tiến hành kiểm tra đất nông nghiệp, khi đó bị đơn mới biết 02 sào ở khu Sau Làng mà ông T nhận của ông T và đổi ruộng cho bị đơn không phải là ruộng của ông T mà là ruộng của UBND xã nên bị đơn đã đòi lại 02 sào ruộng ở khu Đồng Thần Cao bị đơn đã đổi cho ông T từ năm 2004. Sau đó, khi xã thông báo về việc bồi thường ruộng,

lấy tiền bồi thường đất ruộng trong đó có 02 sào này, bị đơn đã lấy tiền bồi thường và sử dụng diện tích còn lại.

Cho đến nay, bị đơn cho rằng gia đình ông T không có 02 sào ruộng ở khu Sau Làng như ông T đã nói trước đây, ruộng này là của UBND xã, bị đơn đã thầu với xã nên bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng 02 sào ruộng này, bị đơn không chấp nhận trả 02 sào ruộng này cho gia đình ông T. Về việc bà T kiện đòi 02 sào ruộng ở khu Sau Làng, bị đơn có quan điểm: 02 sào ruộng này không phải là ruộng của gia đình ông T, đây là ruộng của UBND xã Q, bị đơn thầu của UBND xã để sử dụng nên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

UBND xã Q cung cấp như sau:

1. Về nguồn gốc, hiện trạng, diện tích, vị trí tài sản, giấy tờ về tài sản đang tranh chấp, hồ sơ giải quyết tranh chấp:

Theo hồ sơ quản lý đất nông nghiệp tại địa phương, thì năm 1993, hộ ông Phạm Đình P , sinh năm 1962 và bà Quách Thị L, sinh 1964, địa chỉ: thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H được chia 04 suất ruộng = 04 khẩu theo Nghị Quyết 03 của tỉnh Hải Hưng cũ gồm ông P, bà L, anh Phạm Đình P1, chị Phạm Thị N. Quá trình dồn thửa, đổi ruộng đến năm 2011, 04 suất ruộng của hộ ông P được dồn về các khu cánh đồng sau: Đồng Thần K2 là 2,44 sào, Đồng Thần K1 là 04 sào và khu Mạ Chiêm là 0,64 sào, tổng số 7,08 sào = 2.548,8 m2.

Hộ ông Quách Hồng T và bà Nguyễn Thị T được chia 06 suất ruộng nông nghiệp. Sau nhiều lần điều chỉnh ruộng đất, đến năm 2011, gia đình ông T được dồn về các khu cánh đồng sau: Đống Đuần K2: 1,75 sào, Sau Làng K2: 02 sào, Mạ Đống Dính: 1,12 sào, Mả Giải K1: 5,91 sào, tổng số là 10,78 sào = 3.880,8 m2.

Về việc gia đình ông T, gia đình ông P đổi ruộng cho nhau như thế nào thì UBND xã không biết vì hai bên không thông báo cho xã biết về việc đổi ruộng này. Năm 2022, UBND xã nhận được đơn của bà T là vợ ông T yêu cầu giải quyết tranh chấp 02 sào ruộng ở khu đồng Sau Làng với ông P. Quá trình giải quyết, theo trình bầy của hai bên thì ông T đổi 02 sào khu Sau Làng của hộ bà T để cấy 02 sào ở khu Đồng Thần cao của ông P. Cuối năm 2021, do có dự án làm đường chạy qua khu vực 02 sào ruộng hộ bà T đổi cho hộ ông P ở khu Đồng Thần cao, ông P đã lấy lại ruộng, lấy tiền bồi thường phần ruộng đã bị thu hồi làm đường và diện tích ruộng còn lại để sử dụng, hộ bà T yêu cầu ông P phải trả lại 02 sào ruộng ở khu đồng Sau Làng nhưng ông P không nhất trí nên bà T đã làm đơn ra xã để giải quyết.

Quá trình xác minh, giải quyết UBND xã Q, huyện P, tỉnh H đã làm rõ và xác định diện tích đất hai bên đang tranh chấp là 02 sào ở khu Sau Làng là đất hộ bà T được giao theo tiêu chuẩn đất nông nghiệp của hộ chứ không phải ruộng của hộ ông P. Việc ông P cho rằng ông P đã thầu diện tích đất này với xã là không đúng. Diện tích còn lại sau khi điều chỉnh hiện nay còn là 630 m2, thể hiện theo bản đồ Vilap là nằm chung trong thửa số 32, tờ bản đồ số 4.UBND xã Q đã thụ lý giải quyết, hòa giải giữa các đương sự, các đương sự không hòa giải, giải quyết được với nhau nên đã khởi kiện. UBND xã đã cung cấp tài liệu hòa giải tại địa phương để đương sự nộp kèm theo đơn khởi kiện. Toàn bộ diện tích đất của thuộc tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P,

tỉnh H, trong đó có 630 m2 đang có tranh chấp giữa hộ bà Nguyễn Thị T và hộ ông P đều là đất nông nghiệp được sử dụng để cấy lúa. Hiện tại UBND xã đã có quy hoạch, phê duyệt đây là vùng được chuyển đổi để trồng cây lâu năm. Các hộ đã tự chuyển đổi để trồng cây nhưng phù hợp với quy hoạch của địa phương.

2. Về thời điểm chết của ông Quách Hồng T: Ông T đã chết ngày 25/5/2017 và UBND xã đã cấp Bản sao Trích lục khai tử của ông T cho bà T để bà T nộp theo đơn khởi kiện.

UBND xã Q khẳng định 02 sào Sau Làng mà gia đình bà T và ông P đang có tranh chấp là ruộng hộ bà T được giao theo tiêu chuẩn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo các quy định của pháp luật. UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì. UBND xã sẽ thực hiện việc chuyển đổi phù hợp với quy hoạch đất đai tại địa phương khi công dân có yêu cầu.

UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì nên UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt UBND xã.

Kết quả thẩm định, định giá tài sản tranh chấp xác định:

Diện tích đất nông nghiệp 630 m^2 và tài sản trên đất ở khu Sau Làng, thuộc tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H. Đất hiện do ông Phạm Đình P, bà Quách Thị L đang quản lý, sử dụng.

Tài sản trên đất:

Kho chứa đồ, tường chịu lực xây gạch 110, mái lợp fibroximang cao dưới 2,7m xây dựng năm 2001, diện tích 14,3 m^2 đã hết khấu hao, giá trị sử dụng còn lại là 20%.

Giếng khoan, đã hết khấu hao, giá trị sử dụng còn lại là 20%.

17 Cây nhãn đường kính gốc 20cm ≤ ĐK gốc < 30cm.

05 Cây bưởi diễn đường kính gốc 7cm ≤ ĐK gốc < 12cm.

01 Cây mít đường kính gốc 2cm ≤ ĐK gốc < 7cm.

02 Cây vải đường kính gốc 2cm ≤ ĐK gốc < 7cm.

05 Cây chuối ĐK gốc ≥ 10cm.

Hội đồng định giá biểu quyết 3/3 = 100% như sau:

1. Các thành viên Hội đồng định giá thống nhất giá đất ở tại vị trí định giá là đất ở có giá trị là:

Đất nông nghiệp được giao theo Nghị quyết 03 có giá 80.000 đồng/m2 nhưng hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm nên áp dụng giá đất trồng cây lâu năm: 90.000 đồng/m^2 x 630 m^2 = 56.700.000 đồng.

2. Tài sản trên đất:

Kho chứa đồ, tường chịu lực xây gạch 110, mái lợp fibroximang cao dưới 2,7m xây dựng năm 2001, diện tích 14,3 m^2 đã hết khấu hao, giá trị sử dụng còn lại là 20% = 14,3m^2 x 1.145.000 đồng x 20% = 3.274.700 đồng.

01 Giếng khoan, đã hết khấu hao, giá trị sử dụng còn lại là 20% = 1 x 1.761.800 đồng x 20% = 352.360 đồng.

17 Cây nhãn đường kính gốc 20cm ≤ ĐK gốc < 30cm có giá trị: 17 cây x 3.850.000 đồng/ cây = 65.450.000 đồng.

05 Cây bưởi diễn đường kính gốc 7cm ≤ ĐK gốc < 12cm có giá trị: 5 cây x 1.380.000 đồng/cây = 6.900.000 đồng.

01 Cây mít đường kính gốc 2cm ≤ ĐK gốc < 7cm có giá trị: 1 cây x 220.000 đồng/cây = 220.000 đồng.

02 Cây vải đường kính gốc 2cm ≤ ĐK gốc < 7cm có giá trị: 2 cây x 220.000 đồng/cây = 440.000 đồng.

05 Cây chuối ĐK gốc ≥ 10cm có giá trị: 5 cây x 60.000 đồng/cây = 300.000 đồng.

Tổng giá trị các tài sản, cây trồng trên đất: 76.937.000 đồng.

3. Tổng giá trị tài sản tranh chấp (1+2) là: 133.637.060 đồng.

4. Các tài sản khác các đương sự không yêu cầu định giá nên Hội đồng định giá thống nhất không định giá các tài sản trên.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông P, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 630 m^2 thuộc tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H. Đất hiện do ông Phạm Đình P, bà Quách Thị L đang quản lý, sử dụng và giá trị hoa màu là 2.000.000 đồng. Yêu cầu ông P, bà L phải chuyển hết cây cối và tài sản trên đất ông P, bà L đã trồng, tạo lập trên đất ra khỏi đất để trả lại đất.

Về chi phí thẩm định, định giá: Anh B đã nộp toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 5.150.387 đồng, anh B nhất trí không thắc mắc gì về số tiền này và có quan điểm tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định, định giá, không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả số tiền này.

Ông P, bà L vẫn xác định đây không phải là ruộng của ông T mà là ruộng của UBND xã Q nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Diện tích ruộng đang tranh chấp là của ông P, bà L thầu của xã chứ không lien quan đến anh P1, chị N.

Anh P1, chị N là con ông P, bà L không có yêu cầu gì.

Ngoài ra các đương sự không còn yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đã chấp

hành đúng quyền và nghĩa vụ trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xác minh làm rõ nguồn gốc diện tích ruộng đang có tranh chấp nên Đại diện viện kiểm sát không có ý kiến phát biểu gì về nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất bị đơn đang quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng bị đơn đang sử dụng, quản lý một suất ruộng nhưng không phải của hộ bà T mà là đất của Ủy ban nhân dân xã Q nên không chấp nhận trả nguyên đơn. Do vậy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các chứng cứ khác, căn cứ các quy định tại các Điều 26, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định đây là quan hệ pháp luật: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" mà người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T, người bị kiện là ông Phạm Đình P, bà Quách Thị L. Chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B, anh Quách Hồng N, Ủy ban nhân dân xã Q, các con ông P là anh Phạm Đình P1, chị Phạm Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ khởi kiện và có tranh chấp diện tích đất nông nghiệp 630 m^2 thuộc tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H nên Hội đồng xét xử chỉ giải quyết trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân xã Q đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt bà UBND xã Q theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Căn cứ các chứng cứ đã thu thập, Hội đồng xét xử nhận định: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác nhận ông T có 02 sào ruộng đo đạc hiện tại còn là 630 m2 đất nông nghiệp tại khu vực Sau Làng. Bị đơn cũng khẳng định diện tích đất nông nghiệp của hộ bị đơn được chia theo tiêu chuẩn và sau khi dồn chuyển ruộng không có diện tích đất nào ở khu Sau Làng. Bị đơn cho rằng đây là ruộng bị đơn thầu của xã nhưng UBND xã Q đã xác định đây là diện tích đất ruộng hộ bà T được chia theo tiêu chuẩn, việc ông P cho rằng ông P thầu của xã là không đúng. Bị đơn cũng xác định từ năm 2004, khi ông T nói với bị đơn hai sào ruộng Sau Làng này là của ông T, bị đơn không có ý kiến gì, sau đó hai bên đổi ruộng cho nhau. Bị đơn sử dụng 02 sào ruộng ở khu Sau Làng của hộ bà T, hộ bà T sử dụng 02 sào ruộng của bị đơn tại khu đồng Thần Cao từ đó cho đến năm 2021 không có tranh chấp gì. Đến năm 2021 khi nhà nước có chủ trương thu hồi ruộng để làm đường trong đó có khu Đồng Thần Cao, xã tiến hành kiểm tra đất nông nghiệp, bị đơn lại cho rằng 02 sào ở khu Sau Làng này không phải là ruộng của ông T mà là ruộng của UBND xã. Bị đơn đã lấy lại 02 sào ruộng ở khu đồng Thần Cao đã đổi cho ông T từ năm 2004, đã lấy tiền bồi thường diện tích ruộng bị thu hồi và sử dụng diện tích còn lại nhưng vẫn

tiếp tục sử dụng 02 sào của hộ bà T và cho rằng đây là ruộng của xã nên không trả lại cho hộ bà T. Từ các chứng cứ đã thu thập, theo cung cấp của UBND xã Q, lời trình bầy của các đương sự thì có căn cứ xác định, diện tích ruộng 630m2 ở khu Sau Làng bị đơn đang sử dụng là ruộng của hộ bà T được giao theo tiêu chuẩn ruộng nông nghiệp chứ không phải ruộng của hộ ông P. Việc ông P cho rằng ông P đã thầu diện tích đất này với xã là không đúng. Vì vậy không cần thiết phải xác minh để làm rõ nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Hiện tại UBND xã đã có quy hoạch, phê duyệt đây là vùng được chuyển đổi để trồng cây lâu năm. Các hộ đã tự chuyển đổi để trồng cây nhưng phù hợp với quy hoạch của địa phương.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn yêu cầu ông P, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 630 m2 hiện nay nằm chung trong diện tích đất nông nghiệp ông P, bà L đang sử dụng tại tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H. Hai bên đương sự đều thừa nhận có việc đổi ruộng cho nhau tại diện tích ruộng này từ năm 2004 cho đến năm 2021, ông P, bà L cũng khẳng định đây không phải là ruộng ông P, bà L được chia theo tiêu chuẩn. Cho đến nay, ông P bà L đã lấy lại diện tích ruộng đổi cho hộ bà T từ năm 2004, hai bên không tranh chấp về việc đổi ruộng, hộ bà T đòi lại ruộng. Do vậy, căn cứ yêu cầu của nguyên đơn, các chứng cứ đã thu thập có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định diện tích 630 m2 đất nông nghiệp nằm trong diện tích đất nông nghiệp tại tờ bản đồ số 04, thửa đất số 32 ở khu Sau Làng, xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H là của hộ bà T. Buộc ông P, bà L phải trả lại cho bà T và các con của ông T, bà T diện tích đất ruộng 630 m2 này.

Giá trị đất nông nghiệp có giá 80.000 đồng/m2, quá trình sử dụng, ông P, bà L đã tôn tạo nên hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm có giá trị là 90.000 đồng/m^2 x 630 m^2 = 56.700.000 đồng. Như vậy giá trị đất hiện trạng T lên là 10.000 đồng/m2 x 630 m2 = 6.300.000 đồng, đây là công sức tôn tạo của ông P, bà L.

Trên diện tích ruộng này hiện có: Kho chứa đồ, 01 giếng khoan, 17 cây nhãn, 05 cây bưởi, 01 cây mít, 02 cây vải, 05 cây chuối. Các tài sản này là do ông P, bà L trồng, tổng giá trị các tài sản, cây trồng trên đất: 76.937.000 đồng.

UBND xã Q là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đã xác định khu vực ruộng này đã được quy hoạch, phê duyệt để chuyển đổi trồng cây lâu năm, các hộ trồng cây nhưng phù hợp với quy hoạch nên để đảm bảo giá trị sử dụng đất, chính sách đất đai và sự ổn định trong quản lý đất đai nên không cần thiết buộc ông P, bà L phải chuyển cây cối, kho chứa đồ, giếng khoan mà giao cho hộ bà T các tài sản này, hộ bà T phải trả ông P, bà L số tiền tài sản. Vì vậy, bà T và các con bà T, ông T phải trả cho ông P, bà L giá trị đất T lên là tiền công sức của ông P, bà L là 6.300.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 76.937.000 đồng, tổng số là 83.237.000 đồng.

Do ông P, bà L không trả ruộng cho hộ bà T đã 02 năm nên chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc ông P, bà L phải trả cho hộ bà T 2.000.000 đồng tiền hoa màu. Đối trừ, hộ bà T phải trả ông P, bà L 81.237.000 đồng.

Ông P, bà L phải giao số tài sản trên cho hộ bà T và phải chuyển các tài sản khác của ông P, bà L ra khỏi đất để trả đất, tài sản cho hộ bà T.

Bà Nguyễn Thị T, chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N phải sử dụng đất đúng quy định của pháp luật đất đai.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Đại diện cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ đứng về phía nguyên đơn không yêu cầu ông P, bà L phải chịu nên không buộc ông P, bà L phải chịu chi phí này.

[5]. Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 164, 165, 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 của Luật đất đai; Điều 26, 68, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 3, 6, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc ông Phạm Đình P và bà Quách Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T, chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N diện tích 630 m2 đất nông nghiệp nằm trong diện tích đất nông nghiệp tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04 ở khu Sau Làng, xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H. Diện tích đất này thể hiện tại hình nối giữa các điểm A,B,C,D trên sơ đồ hiện trạng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04 ở khu Sau Làng, xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H.

Buộc ông Phạm Đình P và bà Quách Thị L phải giao diện tích đất 630 m2 đất nông nghiệp nằm trong diện tích đất nông nghiệp tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04 ở khu Sau Làng, xóm 5 thôn V, xã Q, huyện P, tỉnh H và toàn bộ tài sản trên đất là: kho chứa đồ, 01 giếng khoan, 17 cây nhãn, 05 cây bưởi, 01 cây mít, 02 cây vải, 05 cây chuối cho bà Nguyễn Thị T, chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông P, bà L có nghĩa vụ chuyển toàn bộ tài sản khác của ông P, bà L ra khỏi địa điểm có đất, tài sản phải giao để giao tài sản cho bà Nguyễn Thị T, chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N.

3. Buộc bà Nguyễn Thị T, chị Quách Thị H, anh Quách Văn H2, anh Quách Văn B và anh Quách Hồng N phải trả cho ông Phạm Đình P, bà Quách Thị L số tiền tài sản trên đất là 81.237.000 đồng (Tám mươi mốt triệu hai trăm ba mươi bẩy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Ông Phạm Đình P, bà Quách Thị L phải chịu 6.681.853 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.297.500 đồng theo biên lai thu số 0000685 ngày 10/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H (anh Quách Văn B là người được ủy quyền nộp).

5. Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H
- Các đương sự;
- UBND xã, thị trấn;
- Lưu.

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

Trần Văn Tuấn