

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày: 19-4-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Trí
Bà Nguyễn Thị Tuyết Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Phước là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Bình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXX-ST ngày 07 tháng 03 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn T – Sinh năm 1948

Bà Nguyễn Thị P – Sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T¹ – Sinh năm 1937

Địa chỉ: Thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc Th¹- Sinh năm: 1976

2. Anh Nguyễn Ngọc C – Sinh năm 1980

3. Chị Nguyễn Thị Mỹ D – Sinh năm 1982

4. Chị Nguyễn Thị Thanh D¹ – Sinh năm 1985

5. Anh Nguyễn Hùng Ch – Sinh năm 1988

6. Anh Nguyễn Hồng Th²– Sinh năm 1992 (có mặt).

Anh Th¹, C, Ch, chị D, D¹ đều vắng mặt.

Đồng trú cùng địa chỉ: Thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định.

7. Ông Trần Ngọc S – Sinh năm 1968 (vắng mặt).

8. Bà Trần Thị Thu T² – Sinh năm 1976 (có mặt)

9. Ông Trần Ngọc M – Sinh năm 1978, có đơn xin xử vắng mặt.

Đồng trú cùng địa chỉ: Thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định.

10. Ủy ban nhân dân huyện TS, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H - Chủ tịch UBND huyện TS.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H¹ – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS (Văn bản ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 01/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện TS). Có đơn xin xử vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân xã TG.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc A – Chủ tịch UBND xã TG.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô L – Phó chủ tịch UBND xã TG (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022 của Chủ tịch UBND xã TG). Có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027m² đất trồng cây hàng năm do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007 cho hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P, hộ ông gồm có ông (Nguyễn T, vợ Nguyễn Thị P, và các con là Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, Nguyễn Hùng Ch, Nguyễn Hồng Th². Nguồn gốc đất trước khi cấp cho hộ ông bà là do UBND xã TG quản lý. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông bà mãi lo làm nên không biết hộ ông bà được cấp thửa đất số và diện tích bao nhiêu. Đến năm 2019, ông bà biết thửa đất vợ chồng ông Trần Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị T¹ đang canh tác sử dụng đã được cấp cho hộ ông bà (nay là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027m² đất trồng cây hàng năm), lý do ông bà biết là do Địa chính xã Tây Giang cho biết vì hộ ông bà đông nhân khẩu nên Nhà nước cân đối giao theo nhân khẩu. Sau khi biết đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông bà nhưng bị vợ chồng ông Ch, bà T¹ lấn chiếm sử dụng thì ông bà yêu cầu UBND xã Tây Giang giải quyết nhưng ông Ch, bà T¹ không đồng ý trả đất. Năm 2020 ông Ch chết thì bà T¹ và con bà T¹-ông Ch sử dụng trồng cây bạc hà từ tháng 9/2020 đến nay với diện tích khoảng 1200m². Nay ông Ch đã chết nên ông bà yêu cầu bà Nguyễn Thị T¹ và các con ông Ch-bà T¹ phải chặt bỏ số cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại RH, thôn NG xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3859 ngày 26/10/2007 do UBND huyện Tây Sơn cấp cho hộ ông bà được quyền sử dụng.

Tại các lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T¹ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà và ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P là do vợ chồng bà vào khai hoang vỡ hóa canh tác từ thời kinh tế mới nhưng bà

không nhớ năm nào. Lúc đó Hợp tác xã TG, TG quản lý, vợ chồng bà sử dụng đất nhưng Hợp tác xã TG không có ý kiến gì, diện tích vợ chồng bà sử dụng để trồng đào khoảng 02 sào. Hiện thửa đất bà đang canh tác chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027m² đất trồng cây hàng năm cho hộ ông Nguyễn T thì bà có biết, nhưng bà nghĩ là cấp ở phần đất bên dưới thửa đất mà bà đang trồng đào, chứ không phải diện tích đất bà đang sử dụng. Nếu đúng diện tích, ranh giới đất theo giấy chứng nhận mà Nhà nước cấp đất cho hộ ông T thì bà cũng thống nhất giao trả đất lại cho ông T, còn nếu không đúng thửa đất đó của ông T thì bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng canh tác. Trên đất tranh chấp vào năm 2021 bà có trồng một số cây bạch đàn thì bà yêu cầu ông T, bà P phải bồi thường giá trị cây cho bà.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các anh chị: Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, Nguyễn Hùng Ch, Nguyễn Hồng Th² trình bày: Điều thống nhất như lời trình bày và yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Trần Ngọc S, Trần Thị Thu T², Trần Ngọc M trình bày: Điều thống nhất như lời trình bày và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T¹.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện TS ông Nguyễn Xuân H¹ trình bày:

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, thôn NG, xã TG có nguồn gốc là thửa đất số 293c, tờ bản đồ số 15 được cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T (Thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000 đo thành thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.027m², loại đất trồng cây hàng năm khác đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 330263, sổ vào sổ H3859 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007.

Về thủ tục và trình tự cấp giấy chứng nhận QSD đất: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ là căn cứ vào đề án nguyên tắc giao quyền sử dụng đất của địa phương, đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, hồ sơ địa chính gồm (Bản đồ địa chính, Sổ Mục kê, Sổ địa chính...).

Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ ông Nguyễn T theo xác nhận của địa phương có 08 nhân khẩu được cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất, gồm: Ông Nguyễn T (Chủ hộ), bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, ông Nguyễn Hùng Ch, Nguyễn Hồng Th².

Trước khi giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: Thửa đất số 68 (cũ 293c), tờ bản đồ số 34 (cũ 15), thôn Nam Giang, xã Tây Giang, huyện Tây Sơn: *(Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 330263, sổ vào sổ H3859 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007*

thì thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.027m². Kết quả đo đạc thực tế (Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất) do Công ty CP tư vấn Đạt Phương đo đạc ngày 22/3/2022 có diện tích là 2.244,6m², tăng 217,6m²):

Qua đối chiếu ranh giới, hình thể của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, xã Tây Giang, giữa: Sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do Công ty CP Tư vấn Đạt Phương đo đạc ngày 22/3/2022 có sự thay đổi về ranh giới, hình thể, diện tích tăng 217,6m² được UBND xã Tây Giang xác định là do lấn, chiếm các thửa đất liền kề, nên không được xem xét công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã TG ông Ngô L trình bày:

Theo Hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã thể hiện:

- Hồ sơ địa chính cũ: thửa đất số 293^c, tờ bản đồ số 15, diện tích 1585.0m², loại đất: đất màu; đã được cân đối giao quyền cho ông Nguyễn T theo số Mục kê Quyền 3, trang 322, dòng 4 và sổ Địa chính quyền 2 thôn Nam Giang, trang 231.

- Hồ sơ địa chính mới: thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027.0m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (BHK); mang tên ông Nguyễn T theo số Mục kê Quyền 4, trang 37, dòng 20 và sổ địa chính thôn Nam Giang quyền 2, trang 98.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293^c, tờ bản đồ số 15) đã được cân đối giao quyền cho hộ ông Nguyễn T theo Nghị định 64/NĐ-CP.

Trình tự, thủ tục và căn cứ pháp luật khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34. Vào năm 2003, Tổ công tác của Sở TNMT tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích của xã theo tọa độ VN-2000 và tiến hành công tác đăng ký thống kê cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2007, công tác đăng ký thống kê đất đai hoàn thành và tổ chức cấp đổi GCNQSDĐ cho nhân dân (trong đó có hộ ông Nguyễn T đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293², tờ bản đồ 15)).

Tại thời điểm giao đất cho hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P, theo hồ sơ hộ khẩu lưu tại Công an xã Tây Giang, hộ ông T có 8 nhân khẩu, gồm: Ông Nguyễn T (Chủ hộ), bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, Nguyễn Hùng Ch, Nguyễn Hồng Th².

Việc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293², tờ bản đồ 15) trước khi giao cho hộ ông Nguyễn T do ai quản lý và có quyết định thu hồi đất hay không: hiện tại hồ sơ không có lưu tại UBND xã nên không thể xác định được.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung: Đề nghị HĐXX làm thêm các vấn đề:

- Theo sổ mục kê năm 1997 thửa đất số 293^c, tờ bản đồ số 15, diện tích 1585.0m², loại đất màu; đã được cân đối giao quyền cho ông Nguyễn T nhưng năm 2007 cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn T thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác là có sự chênh lệch về diện tích (thửa đất).

- Lấy lời khai của những hộ liền kề có tranh chấp để đưa vào người liên quan.

- UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/10/2007 cho hộ ông Nguyễn T tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.027m² có đúng hay không?

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện UBND huyện TS; Đại diện UBND xã TG; Ông Trần Ngọc M có đơn đề nghị xử vắng mặt; Ông Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, Nguyễn Hùng Ch, ông Trần Ngọc S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về yêu cầu và nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp:

Hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị T¹ đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 tại thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn T nhưng bà Nguyễn Thị T¹ và các con bà T¹ đã lấn chiếm đất sử dụng trồng cây bạch đàn nên ông T, bà P yêu cầu bà T¹ và các con bà T¹ phải chặt cây, trả lại diện tích đất 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại RH, thôn NG, xã TG, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3859 ngày 26/10/2007 do UBND huyện Tây Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P.

Xét nguồn gốc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293², tờ bản đồ 15) tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định là có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho hộ ông Nguyễn T theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, vào thời điểm giao đất nông nghiệp lâu dài cho nhân dân ổn định sản xuất thì chính quyền địa phương căn cứ vào sổ nhân khẩu có trong hộ ông Nguyễn T gồm ông Nguyễn T (Chủ hộ), bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc Th¹, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Thanh D¹, Nguyễn Hùng Ch, Nguyễn Hồng Th² để chia đất nông nghiệp. Do đó, những người có tên trong sổ hộ khẩu gia đình ông Nguyễn T vào thời điểm Nhà nước giao đất có quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 34/TNMT-QLĐĐ ngày 10/02/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tây Sơn và Công văn số 83/UBND ngày 26/7/2022 của UBND xã Tây Giang đã cung cấp: Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, thôn Nam Giang, xã Tây Giang có nguồn gốc là thửa đất số 293c, tờ bản đồ số 15 được cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T (Thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000 đo thành thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.027m², loại đất trồng cây hàng năm khác đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 330263, sổ vào sổ H3859 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007. Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định “..... Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về

đất đai của mình ...”; Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định “*sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất....*”. Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án,...buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản...*”. Do đó, hộ ông Nguyễn T yêu cầu bà Nguyễn Thị T¹ và các con bà T¹ phải trả lại diện tích 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định, tỉnh Bình Định do UBND huyện Tây Sơn cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3859 ngày 26/10/2007 cho hộ ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P được sử dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P.

[3] Bà Nguyễn Thị T¹ cho rằng diện tích đất hiện bà đang sử dụng trồng bạch đàn có nguồn gốc của gia đình là do vợ chồng bà vào khai hoang vỡ hóa canh tác từ thời kinh tế mới nhưng bà không nhớ thời gian nào. Lúc đó đất này do Hợp tác xã (HTX) Thượng Giang quản lý, vợ chồng bà sử dụng đất nhưng HTX Thượng Giang không có ý kiến gì, bà sử dụng đất có đóng thuế đất nhưng bà không có giấy tờ chứng minh. Xét lời nại của bà T¹; thấy rằng: Qua thẩm tra, xác minh và theo UBND xã Tây Giang cung cấp: Nguồn gốc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293^c, tờ bản đồ số 15) đã được cân đối giao quyền cho hộ ông Nguyễn T theo Nghị định 64/NĐ-CP. Trình tự, thủ tục và căn cứ pháp luật khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34. Vào năm 2003, Tổ công tác của Sở TNMT tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích của xã theo tọa độ VN-2000 và tiến hành công tác đăng ký thống kê cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2007, công tác đăng ký thống kê đất đai hoàn thành và tổ chức cấp đổi GCNQSDĐ cho nhân dân (trong đó có hộ ông Nguyễn T đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293², tờ bản đồ 15)).

Tại phiên tòa bà T¹ và bà Trần Thị Thu T² (con bà T¹) thừa nhận gia đình bà cũng được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tục danh Hố Sâu, ở thôn Nam Giang, xã Tây Giang, Tây Sơn có diện tích 5 sào và cho rằng nếu đúng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T, bà P, bà yêu cầu kiểm tra đúng ranh giới thửa đất bà đang sử dụng thì bà đồng ý trả lại đất cho hộ ông T. Tại biên bản kiểm tra hiện trường khu đất tranh chấp QSD đất ngày 16/3/2020, UBND xã Tây Giang đã kiểm tra tại hiện trường đúng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2027.0 m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T. Số vào sổ H 3859, số phát hành AL 330263, ngày cấp 6/10/2007. Do đó việc bà Nguyễn Thị T¹ và các con bà T¹ là ông Trần Ngọc S, bà Trần Thị T², ông Trần Ngọc M không đồng ý trả diện tích diện tích 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định, tỉnh Bình Định cho hộ ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P là không có căn cứ.

[4] Về diện tích đất thực tế của thửa đất đang tranh chấp:

Qua kiểm tra, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp vào ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, đo đạc thực tế thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 (cũ là 293^c, tờ bản đồ số 15) tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định, hiện bà Nguyễn Thị T¹ sử dụng là 2.244,6 (theo sơ đồ bản vẽ đo vẽ theo hiện trạng) là có sự chênh lệch về diện tích. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 330263 ngày 26/10/2007 của UBND huyện Tây Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn T có diện tích 2027m² đất trồng cây hàng năm khác nhưng qua đo đạc thực tế thì hiện trạng đo đạc có diện tích đất 2.244,6m², phần diện tích đất tăng có diện tích 217,6m².

Đối với diện tích đất thừa 217,6m² mà gia đình bà T¹ đang quản lý sử dụng thì UBND huyện Tây Sơn có ý kiến: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 330263, số vào sổ H3859 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007 thì thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.027m². Kết quả đo đạc thực tế (Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất) do Công ty CP tư vấn Đạt Phương đo đạc ngày 22/3/2022 có diện tích là 2.244,6m², tăng 217,6m²:

Qua đối chiếu ranh giới, hình thể của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34, xã Tây Giang, giữa: Sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do Công ty CP Tư vấn Đạt Phương đo đạc ngày 22/3/2022 có sự thay đổi về ranh giới, hình thể, diện tích tăng 217,6m² được UBND xã Tây Giang xác định là do lấn, chiếm các thửa đất liền kề, nên không được xem xét công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 2027m² còn việc đất thừa 217,6m² là đất của Nhà nước, các bên không có ý kiến gì. Do đó phần diện tích đất thừa 217,6m² (Ranh giới thửa đất theo hiện trạng đo đạc theo sơ đồ bản vẽ ngày 22/3/2023 của Công ty CP Tư vấn Đạt Phương), chi tiết số liệu có bản vẽ kèm theo giao cho UBND xã Tây Giang quản lý và thẩm quyền giải quyết thuộc UBND huyện Tây Sơn.

[5] Về tài sản có trên đất:

Trên đất có trồng 45 cây bạch đàn đường kính trên 8cm, hỗ trợ công chặt 14.000 đồng/cây; 28 cây bạch đàn đường kính trên 4 cm và dưới 8 cm có đơn giá 39.000 đồng/cây; 475 cây bạch đàn từ 01 năm đến 02 năm tuổi có đơn giá 15.000 đồng/cây, tất cả số cây trên do bà Nguyễn Thị T¹ trồng.

Tại phiên tòa hôm nay hai bên đều thừa nhận hiện trạng đất hiện nay vẫn giữ nguyên không thay đổi gì. Các hộ liền kề với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định từ trước đến nay không có ai tranh chấp gì. Hai bên thống nhất theo sơ đồ bản vẽ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6] Về giải quyết số cây bạch đàn trồng trên đất tranh chấp:

Ông T, bà P yêu cầu gia đình bà T¹ phải chặt bỏ cây bạch đàn trả lại đất cho gia đình ông bà vì khi xảy ra tranh chấp năm 2020 gia đình ông T có báo cho bà T¹

biết là đất của gia đình ông Ch nhưng bà T¹ vẫn trồng, bà T¹ cũng thừa nhận sau khi xảy ra tranh chấp năm 2021 gia đình bà có trồng một số cây bạch đàn trên đất tranh chấp, nay yêu cầu gia đình ông T phải bồi thường. Tại phiên tòa hai bên không thỏa thuận được việc bồi thường giá trị cây, ông T, bà P cho rằng bà T¹ trồng trái phép trên đất của ông bà đã được Nhà nước giao đất hợp pháp cho hộ ông bà nên không đồng ý thanh toán giá trị cây cho bà T¹.

Xét thấy, việc bà T¹ chiếm hữu sử dụng đất trái phép không được Nhà nước công nhận nên yêu cầu của ông T, bà P được chấp nhận. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị T¹ và các ông Trần Ngọc S, bà Trần Thị Thu T², ông Trần Ngọc M phải chặt nhổ số cây bạch đàn trồng trên diện tích 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định, gồm có 45 cây bạch đàn đường kính trên 8cm; 28 cây bạch đàn đường kính trên 4 cm và dưới 8 cm; 475 cây bạch đàn từ 01 năm đến 02 năm tuổi để trả lại đất cho hộ ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Nguyễn Thị T¹ thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn T do ông Nguyễn Ngọc C nộp thay số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007016 ngày 12/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Tòa đã chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 8.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T¹ phải chịu 8.000.000 đồng. Ông Nguyễn T, bà Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 8.000.000 đồng nên bà T¹ phải trả lại cho ông T, bà P số tiền 8.000.000 đồng.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định đề nghị về phần nội dung làm thêm các vấn đề đã phát biểu nêu trên là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ Luật tố tụng dân sự: “Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự”, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 168, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị T¹ và các con bà Thu là ông Trần Ngọc S, bà Trần Thị Thu T², ông Trần Ngọc M phải trả lại diện tích 2027.0 m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 330263, số vào sổ H3859 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 26/10/2007 cho hộ ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị P được sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị T¹ và các con bà T¹ là ông Trần Ngọc S, bà Trần Thị Thu T², ông Trần Ngọc M phải chặt bỏ một số cây trồng trên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 34 tại RH, thôn NG, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định, gồm có 45 cây bạch đàn đường kính trên 8cm; 28 cây bạch đàn đường kính trên 4 cm và dưới 8 cm; 475 cây bạch đàn từ 01 năm đến 02 năm tuổi, để trả lại diện tích đất 2027.0 m² cho hộ ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P.

3. Về án phí:

3.1. Bà Nguyễn Thị T¹ không phải nộp án phí sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn T do ông Nguyễn Ngọc C nộp thay số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007016 ngày 12/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản bà Nguyễn Thị T¹ phải chịu 8.000.000 đồng. Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 8.000.000 đồng nên bà T¹ phải trả lại cho ông T, bà P số tiền 8.000.000 đồng.

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

6. Về quyền nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2. Trường hợp bản án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Lê Thị Minh Trí

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

