

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày: 26-3-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Lệ Nga;
2. Ông Nguyễn Tuấn Lam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thành Tâm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2018/TLST-DS ngày 23/4/2018, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2020/QĐST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn U, sinh năm 1948.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đỗ Văn U là anh Đỗ Vũ H, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2018).

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

- 3.1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955;
- 3.2. Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1981;
- 3.3. Anh Đỗ Vũ H, sinh năm 1982;
- 3.4. Chị Dương Thị H, sinh năm 1985;

3.5. Đỗ Thị Kim N, sinh năm 2007.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Đỗ Thị Kim N là mẹ ruột Dương Thị H, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lê Thị L, anh Đỗ Văn P, chị Dương Thị H là anh Đỗ Vũ H, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 11 năm 2018).

3.6. Hợp tác xã PT.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Hợp tác xã PT là ông Nguyễn Văn Ng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1931;

3.8. Chị Võ Phương Kh, sinh năm 1984;

3.9. Nguyễn Hoàng L, sinh năm 2009;

3.10. Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 2012.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Nguyễn Hoàng L và Nguyễn Hoàng Ph là mẹ ruột Võ Phương K.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, chị Võ Phương Kh là anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 11 năm 2018).

3.11. Ủy ban nhân dân xã 1. Địa chỉ: ấp 2, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của UBND xã 1 là ông Nguyễn Văn Ni – Chủ tịch UBND.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện H. Địa chỉ: khóm 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của UBND huyện H là ông Nguyễn Văn K – Chủ tịch UBND.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

4.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950;

4.3. Bà Đỗ Thị Tuyết V, sinh năm 1966;

4.4. Ông Trương Văn Ch, sinh năm 1932;

4.5. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1933;

4.6. Ông Lê Văn Hi, sinh năm 1968;

4.7. Ông Trần Văn Dư, sinh năm 1958;

- 4.8. Ông Trần Thanh Lo, sinh năm 1955;
- 4.9. Bà Nguyễn Thị Cơ, sinh năm 1959;
- 4.10. Ông Văn Công U', sinh năm 1956;
- 4.11. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1958;
- 4.12. Bà Phạm Thị Gi, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4.13. Bà Trương Thị Be, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp Gi, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh N, anh H và ông S có mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan HTX PT, UBND xã 1, UBND huyện H vắng mặt tại phiên tòa; các người làm chứng khác vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn N và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà Kh trình bày: Trước đây cha anh có mua miếng đất của Cô hai anh (Bà Nguyễn Thị B) tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 1.070m², thuộc thửa đất 85, tờ bản đồ số 10 là đất nuôi trồng thủy sản nhưng vì đi làm ăn xa nên cha anh không có canh tác trên mảnh đất này. Đến ngày 23 tháng 01 năm 2008 cha anh chuyển quyền sử dụng đất cho anh (Lúc này trong hộ chỉ có anh), vì anh bận đi học và đi làm nên cũng không canh tác trên mảnh đất anh được thừa hưởng. Gần đây vì tuổi già nên cha anh về ở với anh, nên lấp ao trồng một số cây ăn trái, vì cây có trái nên định làm hàng rào bảo vệ cây mới đo lại đất và phát hiện đất bị mất thay vì 1.070m² như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh mà thực tế đo lại chỉ khoảng 647m². Khi phát hiện diện tích đất không đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh, anh mới đến nhà ông U (Chủ đất cặp ranh đất anh) để thỏa thuận nhờ đo lại đất để cắm ranh đất lại cho đúng, ông U kiên quyết không đồng ý, nên anh gửi đơn đến Ủy ban xã 1 hòa giải nhưng không thành.

Trước đây trong đơn khởi kiện anh yêu cầu ông Đỗ Văn U trả lại cho anh phần đất có diện tích 452,5m², theo sơ đồ đo đạc thực trạng đất tranh chấp ngày 28/5/2018 từ mốc M3 đến mốc M6, từ mốc M6 đến mốc M9, từ mốc M9 đến mốc M12, từ mốc M12 đến mốc M3. Nay anh thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông U trả lại cho anh phần diện tích đất 279,4m² và di dời cây trồng, kim tính (Là phần mộ của bà Nguyễn Thị Phi) ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc thực trạng đất tranh chấp ngày 28/5/2018 từ mốc M3 đến mốc M5, từ mốc M5 đến mốc M10, từ mốc M10 đến mốc M12, từ mốc M12 đến mốc M3. Đối với các đề nghị của Ủy ban nhân dân xã 1 và Ủy ban nhân dân huyện H giữ nguyên hiện trạng phần nương nước (Tương ứng từ mốc M1 đến M2, từ mốc M2 đến mốc M13, từ Mốc M13 đến mốc M14 và từ mốc M14 đến mốc M1) có diện tích 79,7m² để phục vụ

sản xuất nông nghiệp tại địa phương anh không có ý kiến và không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn N thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông U trả lại cho anh phần diện tích đất 279,4m² và di dời cây trồng, kim tĩnh (Là phần mộ của bà Nguyễn Thị Phi) ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc thực trạng đất tranh chấp ngày 28/5/2018 từ mốc M3 đến mốc M5, từ mốc M5 đến mốc M10, từ mốc M10 đến mốc M12, từ mốc M12 đến mốc M3, riêng phần mộ của bà Phi anh thay đổi yêu cầu, nếu giải quyết đất tranh chấp là của anh, chỉ yêu cầu di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp, còn phần mộ thì anh chấp nhận giữ nguyên vị trí.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, cũng là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vũ H trình bày: Nguyên trước đây cha anh là ông Đỗ Văn U có mua phần đất của ông Tư, cư ngụ tại ấp 1, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là 03 công đất (Tương đương 3.600m²) cặp chiều dài đất cha anh có đường chiến hào, sau thời gian canh tác cha anh san lấp mở rộng phần đất này ra thêm. Cha anh mua đất này khoảng 40 năm và cha anh canh tác sử dụng đến nay. Trong đó có phần đất gò, cha anh trồng lúa không được nên ủi lên trồng cây bạch đàn và làm kim tĩnh để chôn bà ngoại anh. Phần đất này cha anh đã có chủ quyền trước anh N 10 năm.

Sau đó ông Ch có mua một cái ao của bà Ba B ngụ cùng địa phương giáp ranh với đất cha anh. Vào năm 1998 ông Ch có kêu cha anh và ông Út M hai bên cùng nhau thống nhất trồng hai cây trụ đá cặp ranh, cha anh có trồng hai bụi tre, sau đó ngoại anh gần qua đời nên cha anh phá tre xây kim tĩnh. Trong văn bản anh Nguyễn Văn N nói vào 05 năm trước tức là năm 2013 cha anh với ông Út M đo đất cắm ranh, nhưng thực chất ông Út M đã chết năm 2008 như vậy cho thấy anh Nguyễn Văn N nói không có căn cứ. Sau đó anh N (Là con ông Ch) đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên đất cha anh, địa chính lên đo đất trong khi không có gia đình cha anh và 03 bên chứng kiến ký tên. Điều đó anh không đồng ý. Nay anh Nguyễn Văn N yêu cầu cha anh di dời cây cối trên mảnh đất cha anh đang quản lý sử dụng, anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu của anh N.

Người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã PT, ông Nguyễn Văn Ng trình bày: Ông Nguyễn Văn N và ông Đỗ Văn U tranh chấp với nhau, phần đất ông N đang quản lý sử dụng có phần nương nước do Hợp tác xã PT phục vụ tưới tiêu, ông không có ý kiến gì hết.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã 1 là ông Nguyễn Văn Ni – Chủ tịch UBND trình bày: Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng và hồ sơ địa chính, phần diện tích đất nương nước hiện nay Hợp tác xã PT đang phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân trong khu vực, do đó đề nghị giữ nguyên hiện trạng để phục vụ sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Văn K – Chủ tịch UBND trình bày: Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng và hồ sơ địa chính, phần diện tích đất nương nước hiện nay Hợp tác xã PT đang phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân trong khu vực, do đó đề nghị giữ nguyên hiện trạng để phục vụ sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Ch trình bày: Ông là cha ruột của Nguyễn Văn N. Ông có diện tích đất nơi tranh chấp là do ông mua lại của chị ông tên Nguyễn Thị B (Đã chết). Ông mua đất của bà B khoảng năm 1982 – 1983, giá mua đất ông không nhớ, diện tích 1070m². Tứ cận: Phía trên giáp với đất ông Tu, phía ngoài giáp đất bà Do, phía trong giáp đất ông U, phía dưới giáp đất ông Đ (Chồng bà Ng). Khi ông mua đất của bà B là mua cái ao. Sau khi mua 10 năm ông thuê bơm cát lấp ao. Khi ông mua của bà B thì trên diện tích đất không ai cắm trụ ranh. Khi ông lấp ao sau 03 năm ông mới trồng trụ đá và làm hàng rào dây chì gai. Ông làm trụ đá là tự ông làm trên đất của ông. Trước đây bà B mua đất chứ không có đường nước, nơi có đường nước hiện nay thì ngày xưa là cái đường cộ, bà B mua là mua luôn cái đường cộ nhưng vẫn cho mọi người sử dụng chung. Thời gian nhà nước đào đường nước thì ông đồng ý và nay cũng không yêu cầu lấp đường nước để lấy đất. Ông mua đất của bà B không có đo đạc, chỉ làm thủ tục sang tên cho ông. Của bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào ông không nhớ, ông được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào ông cũng không nhớ. Diện tích của ông ngang dài bao nhiêu ông không biết, chỉ biết diện tích là 1070m². Ông đã giao cho Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông giao cho N toàn quyền quyết định, ông không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng, ông Lê Văn S trình bày: Ông không có dòng họ với ông N và ông U, thời gian trước chỉ quen biết chòm xóm. Ông được biết, khi ông khoảng 20 tuổi thì mẹ ông (Tư B) có bán phần đất nhà cho bà Phạm Thị D, giá cả và diện tích bao nhiêu ông không biết. Khoảng 2 – 3 năm sau mẹ ông tiếp tục bán diện tích đất cho ông U 03 công tầm cắt, tứ cận phía dưới giáp với chiến hào, cặp với chiến hào là đất bà Ng, phía trong giáp với đường thét (Đường cộ), cặp với đường thét (Đường cộ) là đất bà Ng, phía trên giáp đất ông Tu, phía ngoài giáp đất của mẹ ông. Sau khoảng 6 năm thì mẹ ông bán lại cho bà B, diện tích khoảng 600-700m², ngang và dài bao nhiêu ông không rõ, nhưng ông nhớ hai cạnh ngang bằng nhau 18m, chiều dài không nhớ. Giá bán cho ông và bà B bao nhiêu, ông không nhớ. Khi bán đất, mẹ ông chỉ ranh đất chứ không có đo đạc bằng thước, có đo bằng cây tầm 03m, trồng cây tạm, bây giờ ranh giữa các bên không còn. Thời gian mẹ ông bán đất thì chưa có đường nước như hiện nay. Phần của ông Ch bây giờ là nhận từ của bà B vì mẹ ông bán cho bà B. Khi bà B mua đất xong, thì bà B đào ao nuôi cá, sau này ông Ch mới lấp ao. Khi mẹ ông bán đất không có làm giấy tờ và đất cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Ông cũng không có mâu thuẫn gì với ông N và ông U.

Người làm chứng Lê Văn Hi trình bày: Ông không có dòng họ gì với ông N và ông U, chỉ quen biết ở xóm, ông không phải dân địa phương mà đây là quê

vợ ông. Vụ việc giữa ông N và ông U ông không biết, chỉ biết khoảng 25 năm nay thì ông có hỏi ông U cầm trâu nơi ông U trồng bạch đàn nơi giáp với đất ông Ch, giữa hai bên có trồng trụ ranh không ông không để ý nên không biết và ông U với ông N có diện tích đất từ đâu ông không biết.

Người làm chứng ông Trần Văn D trình bày: Ông không có dòng họ gì với ông N và ông U, chỉ quen biết ở xóm. Ông sống tại địa phương từ nhỏ đến giờ. Theo ông biết diện tích đất ông Ch (Ba ông N) là do bà B mua lại của bà Tư B, diện tích và giá mua bao nhiêu ông không biết. Khi bà B mua là diện tích đất bằng mặt, sau khi mua bà B đào ao nuôi cá tra. Khi bà B mua đất thì ông biết đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng có mua diện tích đất lúa của bà Tư B chỉ có làm giấy tay thôi. Bà B nuôi cá được vài năm thì ông Ch được sử dụng đất nhưng hai bên mua bán hay tặng cho ông không biết. Khi ông Ch sử dụng đất có nuôi gà nên ông Ch sợ bị mất trộm nên làm hàng rào dây chì gai khoảng 20 năm nay. Ông Ch làm hàng rào dây chì gai từ các trụ đá có sẵn khi bà B mua đất đã trồng trụ đá. Ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào ông không nhớ. Đất ông U có là do ông U mua của ông Tư B, ông U sử dụng đất được vài năm thì thấy khó khăn cho việc bơm nước lúa nên ông U thuê xe ủi đất cho đất ông U thấp xuống và ủi đến trụ đá giáp ranh với phần trụ đá ranh bên ông Ch. Khi ông U ủi đất không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Khi ủi đất xong ông U trồng bạch đàn và thời gian ủi đất hơn 30 năm nay. Việc ông U xây kim tĩnh ông không biết vì ông làm lúa bên Campuchia. Đường nước giữa đất ông Ch và bà D là có sau này, khi mua đất thì không có đường nước. Ông U và bà D đều mua đất của ông Tư B. Tứ cận như hiện nay.

Người làm chứng Nguyễn Văn T trình bày: Ông có bà con xa với mẹ ông N, còn ông U không có dòng họ, chỉ quen ở xóm. Ông biết đất ông Ch có là do bà B chị ông Ch mua của ông Tư B khoảng 1976 – 1977, giá mua và diện tích ông không biết, bà B mua xong đào ao nuôi cá tra, đất ông Tư B không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận: Phái trên giáp đất ông Tu, phái dưới giáp đất bà Ng, phía ngoài giáp đất ông, phía trong giáp đất ông U. Ông U mua của ông Tư B tứ cận, phía dưới giáp đất bà Ng. Phần đất của ông cũng được cấp giấy chứng nhận đến trụ đá cặp đường nước. Đường nước có khoảng năm 1980, trước đó là đường cộ bò đi, đường nước do Biên phòng đào. Ông biết đất ông Ch được làm hàng rào do ông Ch làm nhưng ông không nhớ làm năm nào. Trên đất ông U trồng bạch đàn, sau lại ông U xây kim tĩnh để lo cho mẹ vợ ông U. Trước khi xây thì có cự cãi với ông Ch nên ông Ch và ông U nhờ ông Út M (Đã chết) chứng kiến làm hàng rào xong ông U mới xây kim tĩnh.

Người làm chứng Đỗ Thị Tuyết V trình bày: Không có dòng họ với ông U và ông N, chỉ là chòm xóm. Bà biết phần đất của ông N là con ông Ch có được là do bà B (Không biết họ tên đầy đủ) mua của ông Tư B rồi bà B đào ao, sau này giao lại cho ông Ch mới lấp ao, thời gian mua trên 30 năm, giá cả và diện tích bao nhiêu bà không biết, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận giáp đất ông Tu, đất ông U, đất bà Ng và đất ông T (Bà D). Khi mua không có trụ đá, sau khi mua thì hai bên làm trụ đá, sau một thời gian thì ông Ch làm

dây chì gai để bảo vệ vườn cây ăn trái. Phần của ông U cũng mua của ông Tư B, giáp đất ông Ch, ông U mua xong trồng bạch đàn, khoảng 03 năm trở lại đây thì ông U có xây kim tinh để lo cho mẹ vợ ông U, khi xây kim tinh không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Sau này có tranh chấp mới kêu đập kim tinh. Việc đường nước có là sau này, khi mua bán của hai bên chưa có đường nước. Khi có đường nước thì Hợp tác xã sử dụng.

Người làm chứng Trương Văn Ch trình bày: Không có dòng họ với ông U và ông N, chỉ là chòm xóm. Diện tích đất của ông N con ông Ch là do ông Ch mua của bà Tư B (Không nhớ họ tên đầy đủ) mua khoảng 30 năm, giá mua và diện tích đất ông không biết. Ông Ch không trực tiếp mua của bà Tư B mà do bà B là chị ruột ông Ch mua, khi mua xong bà B đào ao nuôi cá một thời gian thì giao lại cho ông Ch và ông Ch bơm cát lấp ao trồng cây. Tứ cận giáp đất ông Tu, giáp đất bà Ng, giáp đất ông U và giáp đất bà D (Bà D cũng mua của bà Tư B). Phần đất ông U cũng mua của bà Tư B, ông U mua giáp đất ông Ch. Hai bên mua rồi xuống trụ đá. Khoảng 10 năm nay ông Ch làm dây chì gai để bảo vệ cây ăn trái, ông U trồng bạch đàn và xây kim tinh lúc nào ông không biết. Việc có đường nước là sau này, khi mua không có.

Người làm chứng Trần Thị Ng trình bày: Không có dòng họ với ông U và ông N, chỉ là chòm xóm. Thời gian trước đây, chị ông Ch tên B có mua diện tích đất cặp đất của bà. Bà B mua của bà Tư B không biết diện tích và giá cả bao nhiêu. Sau khi mua bà B đào ao nuôi cá và nuôi hùn với bà vì mỗi bên có một cái ao. Hùn được một năm thì nghỉ vì bà B cho lại cho ông Ch và ông Ch nuôi được một lần thì nghỉ nuôi và cho mướn ao, sau đó ông Ch lấp ao nhưng không nhớ năm nào. Sau khi lấp ao thì ông Ch tự làm hàng rào cặp hai bụi tre ông U trồng, sau này ông U phá tre trồng bạch đàn. Phần đất ông U cũng mua của bà Tư B. Ông Ch cấm trụ ranh và cũng không cho ai hay mà chỉ có ông U và ông Ch tự bàn với nhau. Tứ cận đất ông Ch giáp đất ông Tu, ông U, đất bà và giáp đất bà D. Đường nước có rất lâu (Từ khi giải phóng). Khi mua đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào bà không biết, cũng không ai cho hay ký tên tứ cận. Ông U có xây kim tinh cho mẹ vợ ông U, khi xây kim tinh không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Các người làm chứng Trần Thanh Lo, Văn Công U, Trương Thị B cùng trình bày: Trong thời kỳ kháng chiến chống Mỹ, các ông bà biết đường chiến hào từ đầu đất ông U chạy đến dọc ngã tư.

Các người làm chứng Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn M, Trương Thị B, Phạm Thị D cùng trình bày: Trước đây ông U có trồng hai bụi tre cặp ranh đất, hai bụi tre đó là có thật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N buộc ông U trả lại cho ông N phần diện tích đất 279,4m² và di dời cây trồng trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ

bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc thực trạng đất tranh chấp ngày 30/10/2019 (Từ mốc M3 - M5 - M10 - M12 - M3). Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa các con ông Ch (Là các thành viên trong hộ ông Ch) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đang sử dụng diện tích 279,4m² và di dời cây trồng ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp x, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng thời tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng, xét thấy: Người đại diện theo pháp luật của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã 1, UBND huyện H và Hợp tác xã PT có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án được quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên việc vắng mặt của các người làm chứng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và các người làm chứng có văn bản ghi ý kiến có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án được quy định tại Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định hai bên chỉ tranh chấp diện tích 279,4m² và di dời cây trồng ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp x, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N vào ngày 23/01/2008, không tranh chấp diện tích đất nào khác và cũng chỉ tranh chấp quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác; các đương sự cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự trên, không liên quan đến đương sự nào khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh N đang quản lý, không có thể chấp hay cầm cố cho ai.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trước đây, trong đơn khởi kiện anh N yêu cầu ông Đỗ Văn U trả lại cho anh N phần đất có diện tích 452,5m², theo sơ đồ đo đạc thực trạng đất tranh chấp ngày 28/5/2018 từ mốc M3 đến mốc M6, từ mốc M6 đến mốc M9, từ mốc M9 đến mốc M12, từ mốc M12 đến mốc M3. Nay

anh thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông Đỗ Văn U trả lại diện tích 279,4m² và di dời cây trồng, kim tính (Nay là mã của bà Nguyễn Thị Phi) ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Tại phiên tòa, anh N thay đổi yêu cầu, nếu giải quyết đất tranh chấp là của anh, chỉ yêu cầu di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp, còn phần mộ bà Phi thì anh chấp nhận giữ nguyên vị trí. Xét thấy, việc anh N thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và việc thay đổi yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của anh N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Đỗ Văn U trả lại diện tích 279,4m² và di dời cây trồng ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là chưa đủ căn cứ để chấp nhận vì: Nguồn gốc diện tích anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có từ cha anh N là ông Nguyễn Văn Ch cho anh N vào ngày 23/01/2008. Ông Ch có trình bày với Tòa án bằng biên bản lấy lời khai của đương sự vào ngày 16/7/2018 (Bút lục số 71) là ông Ch mua phần diện tích đất này của chị ông là bà Nguyễn Thị B (Đã chết) vào khoảng năm 1982 – 1983, khi ông Ch mua đây là cái ao, sau khoảng 10 năm ông Ch thuê bơm cát lấp ao để trồng cây ăn trái. Khi ông Ch mua diện tích đất của bà B không có trụ ranh. Sau khi ông Ch lấp ao khoảng 3 năm thì ông Ch trồng trụ đá và làm hàng rào bằng dây chì gai và ông Ch trình bày tự ông Ch làm hàng rào trên đất của ông Ch. Lời trình bày của ông Ch thể hiện ông Ch đã mua đất của bà B từ khoảng năm 1982-1983 và sử dụng ổn định phần diện tích đất này đến khi ông Ch sang tên cho anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch vào ngày 18/12/1993, diện tích 700m², thuộc thửa đất số 759, tờ bản đồ số 3 đến ngày 14/12/2007 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ch diện tích 1070m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Việc cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 1993 cho ông Ch và cấp lại vào năm 2007 cho hộ ông Ch có chênh lệch về diện tích từ 700m² lên 1070m² nhưng trên thực tế anh N và ông Ch không chứng minh được việc diện tích tăng thêm là có nhận chuyển nhượng thêm hay cải tạo đất để diện tích đất tăng thêm. Tại phiên tòa, anh N cũng thừa nhận và trình bày anh và cha anh không có mua (Nhận chuyển nhượng) thêm hay cải tạo đất để diện tích đất tăng thêm. Ngoài ra UBND huyện H cung cấp thông tin về việc tăng thêm diện tích đất là do thay đổi từ bản đồ giải thửa 299 sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy và việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Ch và hộ ông U không có tiến hành đo đạc thực tế mà đối chiếu tương ứng từ bản đồ giải thửa 299 sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy. Từ các phân tích trên đã có đủ căn cứ chứng minh, anh N và ông Ch từ khi mua đất từ bà B đã sử dụng ổn định lâu dài, không phát sinh tranh chấp, đến khi sang tên cho hộ ông N thì anh N phát sinh tranh chấp. Đồng thời, diện tích giáp với phần đất đang tranh chấp của ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/1993 thửa 758, tờ bản đồ số 3 diện tích 1300m² tương ứng với thửa 81, tờ bản đồ số

10, nhưng diện tích thực tế là 1.258,9m² (Trong sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 là thửa 2 và 3).

Đối với phần nương nước (Tương ứng từ mốc M1 đến mốc M2, từ mốc M2 đến mốc M13, từ mốc M13 đến mốc M14 và từ mốc M14 đến mốc M1) có diện tích 79,7m² UBND xã 1 và UBND huyện H đề nghị giữ nguyên phần nương nước để phục vụ sản xuất nông nghiệp tại địa phương anh N không có ý kiến và không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Các đương sự đều chấp nhận theo giá của Hội đồng định giá (Trong biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2019) cụ thể như sau: Diện tích đất tranh chấp có giá 60.000đ/m², các cây bạch đàn do ông U trồng có kích thước và giá trị cụ thể như sau: 01 cây bạch đàn đường kính trên 50cm giá 200.000đ/cây; 20 cây có đường kính 40cm giá 100.000đ/cây và 44 cây còn lại giá 50.000đ/cây nên Hội đồng xét xử công nhận ý kiến của các đương sự, không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Đối với đề nghị tạm ngừng phiên tòa của Kiểm sát viên trong lời phát biểu để đưa các con ông Ch (Là các thành viên trong hộ ông Ch) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét đề nghị của Kiểm sát viên: Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Ch sang hộ anh N đã có các thành viên trong hộ ông Ch ký tên đồng ý chuyển nhượng cho hộ anh N, không có phát sinh tranh chấp, các anh em anh N (Các thành viên trong hộ ông Ch) đều biết việc khởi kiện tranh chấp của anh N và ông U nhưng các thành viên này không có ý kiến tranh chấp. Ngoài ra, tại phiên tòa anh N trình bày các anh chị em của anh N đều biết việc tranh chấp này và thống nhất giao cho anh N toàn quyền quyết định, không có tranh chấp nên không cần phải đưa các thành viên trong hộ ông Ch vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 3.449.000, anh Nguyễn Văn N phải chịu, anh N đã nộp và đã chi xong.

[9] Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (Do yêu cầu của anh N không được Tòa án chấp nhận) với số tiền 1.058.000đ.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 100, 166 và 203 của Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Đỗ Văn U trả lại diện tích 279,4m² và di dời cây trồng ra khỏi đất, trả lại trạng thái ban đầu, đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ anh Nguyễn Văn N thửa số 85, tờ bản đồ số 10 với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10 của hộ ông Đỗ Văn U, tọa lạc tại xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là:

- Mốc M3 cách phần mộ bên đất ông Dư Văn Tu 18,1m và cách Mốc M2 là 33,7m.

- Mốc M12 cách phần mộ bên đất bà Trần Thị Ng 10,1m và cách Mốc M13 là 36,9m.

Nối Mốc M3 đến Mốc M12 có chiều dài 18,3m sẽ là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 85 và thửa số 81 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Kem theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 và mảnh trích đo phần đất tranh chấp giữa các bên ngày 30/10/2019).

Ranh giới quyền sử dụng đã được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Cây cối, tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 3.449.000, anh Nguyễn Văn N phải chịu, anh N đã nộp và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 1.058.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000đ theo biên lai số: BN/2013 14698 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, anh Nguyễn Văn N còn phải nộp tiếp 58.000đ.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b và

9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lê Chí Thúc