

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

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

Bản án số: 97/2019/DS-ST
Ngày: 16-12-2019
“*V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất và Yêu cầu hủy quyết
định cá biệt*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Minh Phường;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ánh;
2. Bà Nguyễn Thị Thúy;

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Jét - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên toà: Ông Trần Thanh Sang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 12 và từ ngày 13 đến ngày 16 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 632/2018/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 247/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2019, giữa:

1. *Nguyên đơn:* **Bùi Công T**, sinh năm 1981;
Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* 1- **Bùi Văn C**, sinh năm 1976;
2- **Châu Thị N**, sinh năm 1975;
Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

1- **Bùi Hà G**, sinh năm 2003;
Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: **Bùi Văn C**, sinh năm 1976 và **Châu Thị N**, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

2- Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười;

Người đại diện theo pháp luật: **Đinh Minh D**, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện;

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

*(Anh T, anh C và chị N có mặt,
còn anh G và UBND huyện Tháp Mười
vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Bùi Công T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp này là của ông Bùi Văn H là cha của anh (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị T là mẹ của anh (chết năm 2012). Anh là con trai út nên sống chung với cha, mẹ từ nhỏ đến khi cha, mẹ chết. Vào năm 2006, thì mẹ của anh có cho anh phần ăn gồm 01 phần đất khoảng 19 công tầm nhỏ (phần đất này gồm phần đất đang tranh chấp) và 01 phần đất khoảng 10 công tầm nhỏ tại xã H, còn anh Cadược mẹ cho phần ăn khoảng 15 công tầm nhỏ tại xã H. Anh sử dụng phần đất đang tranh chấp này từ năm 2006, đến năm 2011 thì anh được UBND huyện Tháp Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này. Thời điểm mẹ làm hợp đồng tặng cho phần đất này qua cho anh thì trong hộ của mẹ chỉ có mẹ và anh T. Thời điểm mẹ cho đất cho anh thì anh C và chị N đã cất nhà ở trên đất từ trước đó.

Cha, mẹ của anh có tất cả 14 người con gồm: Bùi Thị H (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Thị P; Bùi Văn Tr; Bùi Thị D; Bùi Văn Th (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Văn N; Bùi Văn N2; Bùi Thị C; Bùi Thị M; Bùi Văn T (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Văn C; Bùi Văn M, Bùi Thị N và anh. Ngoài ra, anh cam kết cha, mẹ của anh chỉ có những người con kể trên và hàng thừa kế thứ nhất của cha, mẹ anh chỉ còn những người này, ngoài ra không còn ai khác nếu sai anh hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Vào khoảng năm 2002, sau khi anh C cưới vợ thì có xin mẹ ra ở riêng và xin mẹ cất nhà ở tạm trên phần đất đang tranh chấp này, vì lúc đó phần đất trong xã H chưa có điện, nước và vợ chồng anh C làm nghề buôn bán thịt ở chợ nên mẹ của anh mới đồng ý. Mẹ của anh chỉ cho anh C cất nhà ở tạm chứ không cho luôn, đối với việc cho này thì không có làm giấy tờ gì nên anh không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày trên của mình, tuy nhiên việc này thì các anh, chị của anh nêu trên đều biết.

Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất trên anh đang giữ ở nhà, anh không có thể chấp cho ai.

Theo đơn khởi kiện thì anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Văn C và chị Châu Thị N phải di dời căn nhà tạm của vợ chồng anh C và chị N đang sinh sống có chiều ngang khoảng 6m, chiều dài khoảng 12m, 01 căn chuồng heo (khoảng 20m²), 01 cây mít, 02 cây dừa, 04 cây xoài cùng một số cây măng cầu gai mà anh C đã trồng trên đất thổ cư của anh

để trả lại cho anh diện tích đất thổ cư có chiều ngang khoảng 21m, chiều dài 31m, diện tích khoảng 651m², tại thửa đất 864, thuộc tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm anh thay đổi yêu cầu là anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Văn C, chị Châu Thị N và anh Bùi Hà G phải di dời hai căn nhà và các cây (như theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án) để trả lại cho anh phần đất diện tích 727,8m², thuộc thửa số 864, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu phản tố của anh C và chị N thì anh không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu phản tố của anh C và chị N vì phần đất này là của anh. Ngoài ra, anh không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo đơn phản tố, ý kiến tại biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Bùi Văn C trình bày:*

Anh là anh ruột của anh T, về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thì anh thống nhất theo lời trình bày của anh T.

Cha, mẹ của anh có tất cả 14 người con gồm: Bùi Thị H (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Thị P; Bùi Văn Tr; Bùi Thị D; Bùi Văn Th (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Văn N; Bùi Văn N2; Bùi Thị C; Bùi Thị M; Bùi Văn T (đã chết trước khi anh ra đời); Bùi Văn T; Bùi Văn M, Bùi Thị N và anh. Ngoài ra, anh cam kết cha, mẹ của anh chỉ có những người con kể trên và hàng thừa kế thứ nhất của cha, mẹ anh chỉ còn những người này, ngoài ra không còn ai khác nếu sai anh hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Vào đầu năm 2002, thì anh cưới vợ (là chị N), đến tháng 04/2002 thì mẹ anh cho anh ra riêng và mẹ có cho anh phần đất đang tranh chấp để cất nhà ra ở riêng. Khi đó, hiện trạng phần đất gồm nền nhà, hai bên nền nhà là 02 cái hầm (01 cái hầm phía hướng về nhà anh T thì anh T đã san lấp, hiện anh T đang quản lý, sử dụng và cái hầm này nằm ngoài phần đất đang tranh chấp, cái hầm còn lại nằm phía dưới hướng về phần đất của bà H do anh C san lấp), giáp ranh với phần đất của bà H là cái mương, khi đó thì mẹ của anh cho hết phần đất này và anh cất nhà ở trên phần đất từ đó đến nay. Khi mẹ cho đất thì không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng nên anh không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình, tuy nhiên có anh Bùi Văn N biết việc này. Vào năm 2014, thì anh có thuê xáng múc để múc đất dưới sông lên để cải tạo và san lấp phần đất này như hiện nay với chi phí khoảng 17.000.000 đồng.

Anh thừa nhận vào năm 2002, mẹ có cho anh làm phần đất ruộng khoảng 13 công tầm nhỏ ở xã H, đến năm 2006 mẹ cho anh luôn phần đất ruộng này nhưng do việc kinh doanh mua bán bò gặp thất bại nên anh đã bán phần đất này cho người khác vào năm 2008 để trả nợ. Do lâu quá anh không nhớ bán được số tiền cụ thể là bao nhiêu chỉ nhớ hơn 100.000.000 đồng. Đây là phần ăn đất ruộng mà mẹ chia giống như anh T cũng có phần ăn đất thổ và đất ruộng.

Hiện nay, anh cùng vợ và con tên G sinh năm 2003 đang quản lý và sử dụng phần đất này, ngoài ra không còn ai khác. Đồng thời, hộ của anh chỉ có phần đất này để ở ngoài ra không còn chỗ ở nào khác.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh T thì anh không đồng ý trả theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên vì phần đất này là phần ăn của anh được mẹ cho luôn chứ không phải cho ở tạm như anh T trình bày. Đồng thời, theo đơn yêu cầu phản tố thì anh yêu cầu Tòa án hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của anh T để anh được đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp này vì đây là phần đất của anh được mẹ cho từ trước đó. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm anh thay đổi yêu cầu là nay anh yêu cầu Tòa án đề nghị UBND huyện Tháp Mười thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T đối với phần đất đang tranh chấp trên và công nhận phần đất này là của anh để anh được đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp này vì đây là phần đất của anh được mẹ cho từ trước đó.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T thì anh không yêu cầu anh T bồi thường tiền cải tạo đất gì hết và anh đồng ý bỏ luôn các tài sản gồm nhà, hàng rào bằng cây, bó nền bằng bê tông và các cây có trên đất như biên bản thẩm định của Tòa án, anh không yêu cầu phía anh T bồi thường gì cả, các tài sản trên phía anh T muốn làm gì thì làm. Riêng các cây kiểng gồm: mai vàng và mai chiếu thủy thì anh đồng ý di dời đi chỗ khác. Ngoài ra, anh không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo đơn phản tố, ý kiến tại biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm bị đơn chị Châu Thị N trình bày:*

Chị là vợ của anh C, đối với vụ án này chị trình bày và yêu cầu giống như anh C. Ngoài ra, chị không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Hà G có người đại diện theo pháp luật là anh Bùi Văn C và chị Châu Thị N trình bày:*

G là con ruột của anh C và chị N và hiện nay G đang cùng anh C và chị N sinh sống trên phần đất đang tranh chấp này. Đối với vụ án này G trình bày và yêu cầu giống như anh C và chị N. Ngoài ra, G không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười:*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành tốt pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát không phát biểu ý kiến.

** Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ do đương sự cung cấp gồm:*

- Nguyên đơn nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

- + Giấy CMND và sổ hộ khẩu (bản photo);
- + Phiếu chuyển của UBND xã T ghi ngày 22/10/2018;
- + Biên bản hòa giải ghi ngày 22/10/2018 (đóng dấu treo);
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo);
- + Xác nhận về vị trí và giá đất ghi ngày 22/10/2018.

- Bị đơn nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

- + Giấy CMND và Sổ hộ khẩu (bản photo);

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập như sau:

- + Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ;
- + Mảnh trích đo địa chính phần đất đang tranh chấp ngày 17/01/2019;
- + Biên bản định giá;
- + Biên bản lấy lời khai;
- + Công văn phúc đáp số 62/CNVPĐKĐĐ-KTĐC ngày 05/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười về việc phúc đáp Công văn số 67/TA-DS ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.
- + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T;
- + Công văn trả lời số 481/UBND-NC ngày 06/11/2019 của Ủy ban Nhân dân huyện Tháp Mười.

Các tài liệu trong hồ sơ đã được công khai theo biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 18 tháng 11 năm 2019.

** Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất:* Về nguồn gốc đất và tài liệu, chứng cứ trong vụ án.

** Các tình tiết mà các bên đương sự không thống nhất:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Văn C, chị Châu Thị N và anh Bùi Hà G phải di dời hai căn nhà, tài sản và các cây (như theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án) để trả lại cho anh phần đất diện tích 727,8m², thuộc thửa số 864, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, anh Cam và chị Ngọc có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án đề nghị UBND huyện Tháp Mười thu hồi (theo đơn phản tố thì anh C và chị N yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T đối với phần đất đang tranh chấp trên..., tuy nhiên anh C và chị N đã thay đổi yêu cầu) 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T đối với phần đất đang tranh chấp trên và công nhận phần đất này là của anh C, để anh C được đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp này vì đây là

phần đất của anh C được mẹ cho từ trước đó. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền, Hội đồng xét xử xét thấy: Tranh chấp trên giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự; Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng:

- Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 247/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2019 thì Hội thẩm nhân dân chính thức là ông Mai Văn Thanh và ông Lê Văn Vững. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay do ông Thanh và ông Vững bận đi công tác đột xuất nên không thể tham gia phiên tòa được thay thế bằng ông Nguyễn Văn Ánh và bà Nguyễn Thị Thúy là Hội thẩm nhân dân dự khuyết. Đương sự có mặt thống nhất đồng ý việc thay đổi này. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

- Ngoài ra, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Hà G và UBND huyện Tháp Mười vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Bùi Hà G và UBND huyện Tháp Mười.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh T, yêu cầu anh C, chị N và anh G (con ruột của anh C và chị N) phải trả lại cho anh T phần đất có diện tích thực tế là 727,8m², thuộc 01 phần thửa số 864, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp mà hộ anh C đang quản lý và sử dụng, đồng thời phải di dời toàn bộ các căn nhà, tài sản và các cây trồng trên đất, vì cho rằng phần đất này là của anh T được mẹ tặng cho trước khi chết và hiện nay anh T đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ chỉ cho hộ anh C cất nhà ở tạm trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với lời trình bày của anh T, do anh là con trai út nên sống chung với cha, mẹ từ nhỏ trên thửa đất này. Năm 2006, anh được mẹ cho phần ăn gồm 01 phần đất ruộng ở xã H và phần đất khoảng 19 công tầm nhỏ (bao gồm luôn thửa đất đang tranh chấp này), anh quản lý và sử dụng từ đó đến nay. Đến năm 2011, anh được mẹ làm thủ tục tặng cho sang tên phần đất này và anh được UBND huyện Tháp Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/2011. Đồng thời, vào năm 2002 khi anh C cưới vợ thì mẹ có chia phần ăn cho anh C là phần đất ở xã H, tuy nhiên thời điểm đó vợ, chồng anh C làm nghề buôn bán thịt ở chợ và trong phần đất ở xã H chưa có điện, nước gì nên anh C có xin mẹ cất nhà ở tạm trên phần đất đang tranh chấp này. Việc mẹ cho anh C cất nhà ở tạm trên phần đất này không có làm giấy tờ gì nên anh T không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này, tuy nhiên tất cả các anh, chị còn sống của anh T và anh C đều biết việc này. Đối với lời trình bày của anh C, vào đầu năm 2002 thì anh cưới vợ (là chị N), đến

tháng 04/2002 thì mẹ cho anh ra riêng và mẹ có cho anh phần đất đang tranh chấp trên và anh cất nhà ở trên đất từ đó đến nay. Khi mẹ cho anh phần đất này thì không có làm giấy tờ gì nên anh C không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này, tuy nhiên có anh N biết việc này. Đối với chị N và anh G trình bày giống như anh C. Đối với lời khai của những người làm chứng gồm: Bùi Thị P, Bùi Văn Tr, Bùi Thị D, Bùi Văn N, Bùi Văn N2, Bùi Thị N và Bùi Văn M. Những người này đều xác nhận nguồn gốc phần đất này là của ông Bùi Văn H (chết năm 1990), bà Nguyễn Thị T (chết năm 2012) và thống nhất xác nhận phần đất đang tranh chấp trên là phần đất của anh T được mẹ tặng cho, còn anh C mẹ chỉ cho cất nhà ở tạm trên đất. Đối với lời khai của người làm chứng do anh C nại ra gồm: ông Nguyễn Văn N khai là ông có nghe bà T nói miệng là cho phần đất này cho anh C nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, còn ông Bùi Văn L khai là ông không biết bà T có cho đất cho anh C hay không nhưng ông thấy anh C cất nhà ở trên đất nên nghĩ là bà T có cho đất cho anh C.

Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Bùi Văn H (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị T (chết năm 2012) là cha, mẹ ruột của anh T và anh C. Ông H chết năm 1990 nên phần đất này do bà T quản lý và sử dụng, đến năm 2011 thì bà T có làm thủ tục (tặng cho) sang tên phần đất này lại cho anh T đứng tên. Theo anh C trình bày thì vào năm 2002, anh được mẹ tặng cho phần đất này và anh đã quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Xét lời trình bày của anh C là không có cơ sở, vì: Thứ nhất: Căn cứ vào công văn số 481/UBND-NC ngày 06/11/2019 của UBND huyện Thập Mười trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thật đối với thửa đất đang tranh chấp trên đảm bảo đúng các điều kiện về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T không có đo đạc, khảo sát thực tế do nhận tặng cho hết thửa đất và cấp giấy theo bản đồ 299 nên không xác định được hiện trạng và ai là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 864 tại thời điểm cấp giấy cho anh T. Đồng thời, anh C quản lý và sử dụng phần đất đang tranh chấp này từ năm 2002 đến nay nhưng từ thời điểm anh T được cấp giấy đến trước khi khởi kiện ra Tòa án thì anh C không có thắc mắc hoặc khiếu nại gì chứng tỏ anh C đã mặc nhận thửa đất 864 là anh T được mẹ tặng cho và việc cấp giấy cho anh T là đúng quy định pháp luật; Thứ hai: Anh C trình bày là phần đất anh được mẹ tặng cho, khi mẹ cho anh phần đất này thì không có làm giấy tờ gì nên anh không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này nhưng có anh N biết việc này. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2019 của Tòa án thì anh N khai phần đất đang tranh chấp trên là phần ăn của anh T được mẹ chia cho, còn anh C chỉ được mẹ cho cất nhà ở tạm trên phần đất đang tranh chấp này. Đồng thời, anh T trình bày là anh C chỉ được mẹ cho cất nhà ở tạm chứ không cho luôn như anh C trình bày việc này phù hợp với lời khai của những người làm chứng là anh, chị, em ruột của anh C và anh T hiện đang còn sống gồm: Bùi Thị P, Bùi Văn Tr, Bùi Thị D, Bùi Văn N, Bùi Văn N2, Bùi Thị N và Bùi Văn M. Do đó, có đủ cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp trên là của anh T. Mặt khác, anh C và chị N mặc dù cho rằng hiện hộ của anh, chị không có phần đất nào khác để ở nhưng anh C và chị N chỉ

yêu cầu được công nhận toàn bộ diện tích tranh chấp chứ không yêu cầu được sử dụng một nền nhà trên đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm anh T đồng ý cho hộ anh C 01 nền nhà ngang 08m (tính từ ranh giáp đất bà H trở về phần đất của anh T), dài 23,53m (tính từ mí sông kéo về hướng phần đất ruộng của anh T), đồng thời anh T đồng ý hỗ trợ cho hộ anh C số tiền để di dời là 20.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của anh T không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, sự tự nguyện là có lợi cho phía hộ anh C và hiện hộ anh C không còn chỗ nào khác để ở. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của anh T.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh T là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc hộ ông C phải di dời nhà, hàng rào bằng cây, bó nền bằng bê tông, tài sản và cây trồng trên đất để trả lại đất cho anh T, đồng thời hộ anh C được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng nhằm đảm bảo điều kiện về thời gian để hộ anh C thực hiện việc di dời.

[5] Xét yêu cầu phản tố của anh C và chị N, đề nghị UBND huyện Tháp Mười thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T đối với phần đất đang tranh chấp trên và công nhận phần này là của anh C để anh C được đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp này vì đây là phần đất của anh C được mẹ cho từ trước đó, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo đơn phản tố thì anh C và chị N yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T. Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, anh C và chị N thay đổi yêu cầu là từ yêu cầu hủy 01 phần thay thế bằng yêu cầu thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T như nêu phần trên. Như phân tích ở phần trên, do yêu cầu khởi kiện của anh T được chấp nhận nên yêu cầu phản tố của anh C và chị N là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Đối với các cây trồng có trên đất theo như các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2019 thì anh T trình bày là trên phần đất đang tranh chấp anh T có trồng 01 cây xoài (trồng năm 2018), 07 cây dừa (trồng năm 2016) và 01 cây dừa (trồng năm 2010). Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T xác định lại là anh chỉ trồng 06 cây dừa (trồng năm 2016). Còn anh C trình bày toàn bộ các cây trồng có trên phần đất đang tranh chấp như thẩm định của Tòa án là do anh trồng và hiện anh đang quản lý, sử dụng toàn bộ các cây này. Xét lời trình bày của anh T là không cơ sở, vì: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 thì anh T thừa nhận các cây có trên phần đất đang tranh chấp là do anh C trồng và đang quản lý sử dụng. Đồng thời, anh T cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc anh T có trồng hoặc có quản lý và sử dụng 06 cây dừa trên. Do đó, xét lời trình bày của anh C là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận và xác định các cây trồng trên phần đất đang tranh chấp là do anh C trồng và đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, anh C trình bày trong trường

hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T thì về cây trồng trên đất anh C đồng ý giao hết lại cho anh T muốn làm thì làm, trừ các cây kiểng như mai vàng và mai chiếu thủy thì anh C đồng ý di dời và anh T đồng ý nhận các cây còn lại. Như phân tích phần trên, do yêu cầu khởi kiện của anh T được chấp nhận nên anh C phải di dời các cây trồng gồm: 02 cây mai vàng và 03 bụi mai chiếu thủy, các cây trồng còn lại anh T được quyền sở hữu, trừ các cây trồng nằm trong phạm vi nền nhà mà anh T tự nguyện cho anh C như phân tích phần trên, đối với các cây này thì anh C quyền sở hữu và được tiếp tục quản lý, sử dụng.

[7] Đối với việc cải tạo đất theo anh C trình bày là từ khi anh quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 2002 đến nay thì anh C đã cải tạo phần đất này (cụ thể thuê xáng mức để mức đất từ dưới sông lên) chi phí tổng cộng 17.000.000 đồng, ngoài ra anh C không còn cải tạo gì thêm. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm anh C trình bày trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T thì về chi phí cải tạo đất anh C không yêu cầu anh T trả lại mà đồng ý giao luôn cho anh T. Như phân tích phần trên, do yêu cầu khởi kiện của anh T được chấp nhận nên anh T được quyền sở hữu sử dụng phần mặt đất được cải tạo nói trên.

[8] Tại phiên hòa giải và phiên tòa thì các đương sự có mặt xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì các đương sự có mặt 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. Ngoài ra, cũng không còn yêu cầu gì khác.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do yêu cầu của anh T được chấp nhận nên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá hộ anh C phải chịu theo quy định pháp luật. Đồng thời, do anh Thật đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên hộ anh C phải có nghĩa vụ nộp lại số tiền này để trả lại cho anh T.

[10] Về án phí:

- Hộ anh C phải liên đới chịu 1.889.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Anh C và chị N phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (phản tố) theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Anh T không phải chịu tiền án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11] Xét thấy: Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành tốt pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa

theo thủ tục chung. Về nội dung vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát không phát biểu ý kiến nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Công T. Buộc hộ anh Bùi Văn C và các thành viên trong hộ gồm chị Châu Thị N và anh Bùi Hà G (gọi tắt là hộ anh C) phải giao trả lại cho anh T diện tích đất 539,6m², trong phạm vi các mốc R2, M3, M2, B3, B2 và B1 trở về mốc R2, tại thửa số 864, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Thật vào ngày 22/11/2011, đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ anh C phải di dời toàn bộ hai căn nhà, hàng rào bằng cây, bó nền bằng bê tông, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nói trên để giao trả đất cho anh Thật theo quy định của pháp luật.

Hộ anh C được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Hộ anh C được quyền sử dụng đất diện tích 188,2m², trong phạm vi các mốc R1, B1, B2 và B3 trở về mốc R1, tại thửa số 864, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T vào ngày 22/11/2011, đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp thu hồi 01 phần quyền sử dụng đất diện tích 188,2m², tại thửa số 864, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T vào ngày 22/11/2011, để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ anh C.

Anh T và hộ anh C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Anh T đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho hộ anh C số tiền để di dời là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019, ngày 13/6/2019 và ngày 09/12/2019; sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2019 và phụ lục kèm theo ngày 26/11/2019 và ngày 13/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Tháp Mười).

3. Về cây trồng có trên đất và tiền cải tạo đất:

Hộ anh C phải có nghĩa vụ di dời các cây kiềng gồm: 02 cây mai vàng và 03 bụi mai chiếu thủy nằm trên diện tích đất 539,6m², trong phạm vi các mốc R2, M3, M2, B3, B2 và B1 trở về mốc R2, tại thửa số 864, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T vào ngày 22/11/2011, đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Các cây trồng còn lại (theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019, ngày 13/6/2019 và ngày 09/12/2019) nằm trên diện tích này, anh T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên và phần đất mặt do anh C bồi đắp, cải tạo trên đất tranh chấp.

Hộ anh C được quyền sở hữu và tiếp tục sử dụng toàn bộ cây trồng (theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019, ngày 13/6/2019 và ngày 09/12/2019) nằm trên diện tích 188,2m², trong phạm vi các mốc R1, B1, B2 và B3 trở về mốc R1, tại thửa số 864, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Thật vào ngày 22/11/2011, đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Hộ của anh C phải chịu 5.025.000 đồng (Năm triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng), nhưng do anh T đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên thu của hộ anh C để trả lại cho anh T số tiền trên.

5. Về án phí:

Anh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 1.562.000 đồng (Một triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004041 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ anh C phải liên đới chịu 1.889.000 đồng (Một triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh C và chị N phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh C và chị N đã nộp theo biên lai số 0007813 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Anh C và chị N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm (phản tố).

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKS huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Lưu hồ sơ vụ án: (Jet).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Nguyễn Minh Phường

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Ánh

Nguyễn Thị Thúy

Nguyễn Minh Phường

