

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM THAO
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 07/2021/DS-ST
Ngày 27 tháng 5 năm 2021
“*V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM THAO, TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Liên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Nguyễn Trung Tĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn Tri - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2020/TLST-DS ngày 12/10/2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐST-DS ngày 12/4/2021 và thông báo mở lại phiên tòa ngày 07/QĐ-TA ngày 04/5/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1976 và chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1978;

Đều có địa chỉ: Khu A, xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Hà Văn V, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Phường V, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2020)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Khu A, xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm 1973 (vắng mặt)

2/ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đều ở địa chỉ: Khu A, xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cũng như các lời khai tại tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn V trình bày:

Vào năm 2004 bà Nguyễn Thị D2 là vợ ông Nguyễn Văn L1 chết không để lại di chúc gì. Tài sản chung của ông L1 và bà D2 gồm có diện tích đất thổ cư là 684 m² (trong đó đất ở là 200 m², đất vườn là 484 m²) và tổng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 2.490m². Ngày 02/5/2014, ông L1 cùng 04 người con là Nguyễn Văn L2, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Minh T1 và Nguyễn Thị H cùng nhau lập biên bản phân chia di sản thừa kế và tài sản chung theo đó thì phần đất có nhà ở trên đất gồm: đất ở 200m², đất vườn 484 m², các thành viên trong gia đình đều thống nhất giao cho anh Nguyễn Văn L2 có quyền sử dụng tổng số 197,5 m² (trong đó đất ở 100m², đất vườn 97,5 m²); giao cho chị Nguyễn Thị Minh T1 386,5 m² (trong đó đất ở 100m², đất vườn 286,5 m²). Toàn bộ đất ở, đất vườn và tài sản trên đất đã được làm thủ tục sang tên chủ sử dụng đất và được UBND huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn L2 và chị Nguyễn Thị Minh T1 vào ngày 15/8/2014, nay không có tranh chấp gì anh Diễm chị T1 không có yêu cầu gì.

Đối với phần đất nông nghiệp (đất trồng rau, đất trồng lúa, đất gieo mạ, đất phân trấu, đất khoáng sản...) thuộc quyền quản lý, sử dụng của các thành viên trong gia đình và đã được các thành viên trong gia đình thống nhất giao ông Nguyễn Văn L1 toàn quyền sử dụng và được UBND xã X chứng thực. Ngày 10/9/2014 ông Nguyễn Văn L1 viết văn bản sang tên cho con gái và con rể và ngày 15/9/2014 ông L1 có lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 2.490 m² cho chị Nguyễn Thị Minh T1 và anh Nguyễn Xuân D. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành về mặt pháp lý nên ngày 28/10/2014 anh D, chị T1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 832193 đứng tên anh chị. Kể từ đó đến nay anh chị sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì và đã xây danh giới riêng.

Ngày 26/6/2019 ông Nguyễn Văn L1 chỉ đạo anh Nguyễn Văn L2 đập tường anh D mới xây và xây tường mới để lấn chiếm quyền sử dụng đất của anh D, chị Thu. Anh D đã báo chính quyền địa phương đến giải quyết yêu cầu ông L1 dừng việc thi công công trình lại. Ngày 27/6/2019 UBND xã X lập biên bản yêu cầu ông L1 dừng lại và ngày 28/6/2019 tổ chức hòa giải nhưng không thành. Ngày 24/7/2019 ông L1 thuê thợ về xây nhà cấp bốn 03 gian trên diện tích đất nêu trên. Vợ chồng anh D chị T1 ngăn cản không được nên đã có đơn đề nghị UBND xã X giải quyết. Ngày 01/8/2019 Chủ tịch UBND xã X đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi vi phạm của ông L1 trong lĩnh vực đất đai. Theo đó mức tiền phạt là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) và yêu cầu ông L1 phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình và nhà ở đã xây dựng trên đất. Nhưng từ đó cho đến nay ông L1 vẫn chưa tự tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại diện tích đất nông nghiệp đã lấn chiếm cho anh D, chị Thu.

Nay anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp đã lấn chiếm là 516 m² tại thửa số 407, 408 tờ bản đồ số 04 tại khu A, xã X, huyện Lâm Thao cho anh chị.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị D2 là vợ chồng. Ông bà sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971; Nguyễn Văn L2, sinh năm 1973; Nguyễn Văn L3, sinh năm 1975 (đã chết năm 2011 không có vợ con); Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1978 và Nguyễn Thị H, sinh năm 1987. Ngoài ra ông bà không có con nuôi, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ ra ông và bà D2 đều đã

chết từ lâu. Sinh thời vợ chồng ông có khối tài sản chung gồm 684 m² đất thổ cư (trong đó 200 m² đất ở và 484 m² đất vườn) trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn 4 gian và tổng diện tích đất nông nghiệp là 2.490 m².

Ngày 02/5/2014, ông cùng 04 người con là Nguyễn Văn L2, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Minh T1 và Nguyễn Thị H cùng lập biên bản phân chia thừa kế và đều thống nhất giao cho ông toàn quyền sử dụng khối tài sản trên. Do vậy ông đã viết và ký tặng cho anh Nguyễn Văn L2 tổng số 297,5 m² đất (trong đó có 100 m² đất ở và 197,5 m² đất vườn) và chị Nguyễn Thị Minh T1 386,5 m² đất (trong đó có 100 m² đất ở và 286,5 m² đất vườn) và toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 2.490 m² (trong đó có 02 thửa 407, 408, diện tích là 516 m² đang tranh chấp hiện nay). Vì ông đi làm ăn xa không biết sống chết thế nào nên vợ chồng D, T1 có gọi ông về, khi thì viết, khi thì ký, ông ngu ngốc cũng không đọc, không xem xét lại vì nghĩ rằng giao đất cho các con giữ để sau này làm nơi thờ cúng tổ tiên. Ông bị vợ chồng T1 D lừa ký vào hợp đồng tặng cho và các loại giấy tờ khác.

Nay anh Nguyễn Xuân D, chị Nguyễn Thị Minh T1 đề nghị buộc ông tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm là 516 m² tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04 tại khu A, xã X, huyện Lâm Thao là ông không nhất trí. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L2 trình bày: Bố anh là Nguyễn Văn L1 và mẹ anh là bà Nguyễn Thị D2 sinh được 05 anh em đúng như bố anh trình bày. Về nguồn gốc 02 thửa đất là 407, 408 có diện tích là 516 m² là do Nhà nước giao cho mẹ anh là bà Nguyễn Thị D2 được quản lý, sử dụng. Năm 2004 mẹ anh chết không để lại di chúc. Ngày 02/5/2014 bố anh có gọi anh đến để ký vào bản phân chia thừa kế, anh có ký vào bản phân chia thừa kế đó và chữ ký đó đúng là chữ ký của anh nhưng khi ký thì anh không đọc nội dung. Tháng 5/2019 bố anh có nhờ anh đứng ra làm 03 gian nhà tạm lợp tôn, anh chỉ làm công cho bố anh, còn tiền vật liệu xây dựng do bố anh mua. Ngôi nhà xây trên thửa đất nào trong 02 thửa đất trên thì anh không biết vì hai thửa đất đó liền nhau. Công sức anh đứng ra xây nhà cho bố anh thì anh không yêu cầu.

Nay anh D, chị T1 khởi kiện buộc bố anh phải tháo dỡ toàn bộ công trình để trả lại đất cho anh D, chị T1 thì anh không nhất trí vì 02 thửa đất đó mẹ anh đã cho anh một nửa (1/2) của hai thửa đất đó. Tiền thuế sản hàng năm anh vẫn nộp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị H đều trình bày: Bố chị là ông Nguyễn Văn L1 và mẹ bà Nguyễn Thị D2 sinh được 05 người con đúng như ông L1 và anh L2 trình bày. Sinh thời ông bà có khối tài sản chung gồm 684 m² đất thổ cư (trong đó 200 m² đất ở và 484 m² đất vườn) và tổng diện tích đất nông nghiệp (đất trồng rau, đất trồng lúa, đất gieo mạ, đất phân trảm, đất khoáng sản...) là 2.490 m². Năm 2004 mẹ chị là bà Nguyễn Thị D2 chết không để lại di chúc gì. Ngày 02/5/2014 gia đình chị đã họp và cùng thống nhất lập biên bản phân chia thừa kế, theo đó toàn bộ diện tích đất thổ cư (684 m²) và 2.490 m² diện tích đất nông nghiệp đều thống nhất giao lại cho bố chị là ông Nguyễn Văn L1 được toàn quyền sử dụng và tất cả các thành viên trong gia đình đều ký vào văn bản phân chia thừa kế đó. Năm 2014, bố chị đã tặng cho anh Nguyễn Văn L2 và vợ là Nguyễn Thị T3 diện tích 297,5 m² đất và anh chị đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh L2 và chị T3. Cũng trong năm 2014 bố

chị có tặng cho anh D, chị T1 diện tích 386 m² đất thổ cư. Ngày 15/9/2014 bố chị tiếp tục tặng cho anh chị T1 D toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 2.490 m². Ngày 28/10/2014 anh chị được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đứng tên anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh Thu.

Năm 2014 ông L1 đã chỉ đạo cho anh L2 xây tường rào và ngôi nhà cấp bốn 03 gian lợp tôn trên thửa đất 407, 408 tại khu A, xã X của anh D, chị Thu.

Nay anh D, chị T1 khởi kiện yêu cầu ông L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình để trả lại diện tích đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với quyền sử dụng đất của chị H, chị T2 đã cho ông L1, ông L1 toàn quyền quyết định, các chị không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên chị H, chị T2 xin được vắng mặt tại các phiên họp tiếp cân công khai chứng cứ và hòa giải.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ có quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh L2 đã nhiều lần không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật gây khó khăn cho công tác giải quyết vụ án, xong Thẩm phán đã tiến hành tổng đạt, lập biên bản theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh Thu. Buộc ông Nguyễn Văn L1 phải di dời, tháo dỡ toàn bộ công trình ông đã xây dựng trên đất và T1 hoạch cây cối, lâm lộc để trả lại cho anh D, chị T1 diện tích đất nông nghiệp là 516 m² tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Khu A, xã X, huyện Lâm Thao tỉnh Phú Thọ.

- Về án phí: Do ông L1 là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và phải trả lại cho anh chị diện tích 516 m² đất nông nghiệp. Bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu A, xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp trong lĩnh vực đất đai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ. Về quan hệ pháp luật tranh chấp đây là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ngày 16/4/2021, tuy đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn L2 nhưng anh L2 vắng mặt, do vậy Tòa án đã ra Quyết định hoãn phiên tòa để đảm bảo

quyền lợi cho anh L2. Lần hai anh L2 cũng đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, tòa án đưa ra xét xử vắng mặt anh L2 là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; chị H, chị T2 có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:

Ông Nguyễn Văn L1 và vợ là bà Nguyễn Thị D2 sinh được 05 người con gồm chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Văn L3 (đã chết năm 1975), chị Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị H. Ngoài ra ông bà không có con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Các cụ thân sinh ông L1 và bà D2 cũng đều đã chết. Sinh thời, vợ chồng ông L1 và bà D2 xây dựng khối tài sản chung là diện tích đất 3174 m². (Trong đó có đất thổ cư là 684 m², trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 bốn gian tại khu AA (nay là khu A) xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ và còn lại là diện tích đất nông nghiệp của gia đình được Nhà nước giao là 2.490 m²).

Năm 2004 bà D2 chết không để lại di chúc. Ngày 02/5/2014 ông Nguyễn Văn L1 cùng 04 (bốn) người con là chị Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Minh T1, anh Nguyễn Văn L2 và chị Nguyễn Thị H đã cùng nhau họp gia đình và lập biên bản phân chia di sản thừa kế và tài sản chung. Theo đó các thành viên trong gia đình thống nhất giao cho ông L1 được toàn quyền sử dụng diện tích đất 3174 m² (trong đó đất thổ cư là 684 m²; 01 ngôi nhà cấp bốn 4 gian và toàn bộ diện tích đất nông nghiệp còn lại là 2.490 m²) và đã được UBND xã X, huyện Lâm Thao chứng thực hợp pháp ngày 06/6/2014.

Phía ông L1 cho rằng ông bị vợ chồng anh chị D, T1 lừa ký vào biên bản, còn anh L2 cho rằng khi ký vào biên bản trên anh không đọc nội dung mà chỉ ký. Do vậy biên bản phân chia di sản trên không có giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử thấy rằng những lý lẽ của ông L1 và anh L2 đưa ra là không có cơ sở. Bởi lẽ, quá trình giải quyết vụ án, ông L1 và anh L2 đều đã thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình trong bản phân chia di sản thừa kế ngày 02/5/2014. Xét thấy, ông L1 và anh L2 đều là công dân có đủ năng lực hành vi dân sự, thực hiện hành vi khi tinh thần minh mẫn, tỉnh táo, sáng suốt, không bị ai lừa dối hay ép buộc. Hơn nữa, trong suốt quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ và đã tổng đạt hợp lệ cho ông L1, anh L2 nhưng phía ông L1, anh L2 không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh bị vợ chồng anh D, chị T1 lừa ký vào biên bản. Tại phiên tòa bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh. Do vậy có thể khẳng định, biên bản phân chia di sản thừa kế ngày 02/5/2014 là có thực, là tự nguyện, thể hiện sự thống nhất ý trí giữa các thành viên trong gia đình ông L1 và đã được chứng thực hợp pháp tại UBND xã X. Do vậy, yêu cầu của ông L1, ông L2 đưa ra là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên có thể xác định ông Nguyễn Văn L1 được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích 684 m² đất thổ cư (trong đó có 200 m² đất ở; 484 m² đất vườn); 01 ngôi nhà cấp 4 bốn gian và toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 2.490 m² theo như bản phân chia thừa kế ngày 02/5/2014 là hoàn toàn hợp pháp.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/9/2014 giữa ông Nguyễn Văn L1 với anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh Thu. Như đã

phân tích ở trên ông Nguyễn Văn L1 được quyền quản lý sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 2.490 m² (trong đó có thửa 407, 408 diện tích 516 m²). Do vậy, việc ông tặng cho ai là quyền của ông L1, thể hiện quyền tự định đoạt của công dân đối với tài sản của mình được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Xét lời trình bày của ông L1 cho rằng ông bị vợ chồng T1, D lừa ông để ông ký trong hợp đồng tặng cho ngày 15/9/2014. Điều này là bất hợp lý, bởi lẽ ông L1 cũng thừa nhận rằng chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 đúng là chữ ký của ông và bản thân ông L1 không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh ông bị vợ chồng anh D, chị T1 lừa ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Hơn nữa, ông L1 cũng thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng tình thần ông vẫn minh mẫn, không bị hạn chế trong nhận thức và làm chủ hành vi, không bị ai lừa dối hay ép buộc. Điều này phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị T2, chị H - con gái ông L1. Qua xác minh tại địa phương được UBND xã X cung cấp, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông L1 với anh D, chị T1 được thực hiện đầy đủ theo trình tự thủ tục của pháp luật. Do vậy đã làm phát sinh hậu quả pháp lý giữa các bên kể từ khi hợp đồng tặng cho được ký kết. Anh D chị T1 đã làm các thủ tục pháp lý cần thiết và được UBND huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 832193 ngày 28/10/2014. Do vậy lời trình bày của ông L1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Về phía anh L2 cho rằng, sinh thời mẹ anh có cho anh một nửa (1/2) diện tích đất trên (1/2 thửa 407, 408) và hàng năm anh vẫn nộp thuế sản cho Nhà nước. Nhưng phía anh L2 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh mẹ anh đã tặng cho anh khi bà còn sống và anh cũng không xuất trình được biên lai nộp thuế sản hàng năm đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên. Do vậy yêu cầu của anh L2 không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/9/2014 giữa ông Nguyễn Văn L1 với anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 là hoàn toàn hợp pháp. Do vậy, anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 được toàn quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 2490 m² (trong đó có thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04, diện tích 516 m² tại khu AA (nay là khu A), xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ là hợp pháp.

Đối với phần công trình ông L1 xây dựng trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông L1 đã tự ý xây phần móng nhà và tường rào trên diện tích đất nông nghiệp của anh D, chị T1 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh D, chị Thu. Đồng thời, ông L1 sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng trái phép trên đất Nông nghiệp, đã xâm phạm đến trật tự quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, nên Chủ tịch UBND xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 30/QĐ – XPHC ngày 01/8/2019 đối với ông L1 về việc xây dựng trái phép. Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật xử lý vi phạm hành chính thì Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND xã X đã hết thời hiệu thi hành. Sau khi có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, ông L1 vẫn tiếp tục xây dựng công trình, vật kiến trúc khác trên đất của anh D, chị Thu. Nên ông L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất nông nghiệp 516 m², tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04 cho anh D, chị Thu.

Đối với các cây cối lâm lộc trên đất (chuối, bưởi, keo, đu đủ) mà ông L1 đã trồng trên diện tích đất của anh D, chị T1, cần buộc ông L1 phải tự thu hoạch để trả lại diện tích đất cho anh D, chị T1 là phù hợp.

Ngày 20/01/2021 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định hiện trạng sử dụng đất và ngày 05/3/2021 Tòa án tiến hành việc định giá tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên. Theo đó giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 4 tại khu A, xã X, huyện Lâm Thao có giá là 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng)/1 m² x 516 m² = 77.400.000. Xét yêu cầu của anh D, chị T1 là có căn cứ như phân tích ở trên nên cần chấp nhận. Vì vậy cần xử buộc ông Nguyễn Văn L1 phải di dời, dỡ bỏ toàn bộ công trình, vật kiến trúc xây dựng và thu hoạch toàn bộ cây cối lâm lộc do ông L1 xây dựng và trồng trên đất để trả lại diện tích đất nông nghiệp 516 m², tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04 cho anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 ở tại địa chỉ: Khu AA (nay là khu A), xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo sơ đồ hiện trạng ngày 20/01/2021 (có sơ đồ kèm theo).

[3] Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu của anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn L1 phải có trách nhiệm thanh toán trả lại toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản cho anh D, chị Thu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh D, chị T1 được chấp nhận, nên ông L1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông L1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông vì ông tuổi đã cao, già yếu. Vì vậy, cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trả lại cho anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật dân sự ; Khoản 1 Điều 26; Điều 105, 106, 107, Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 74 Luật xử lý vi phạm hành chính; Điều 12, 24, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh Thu.

Buộc ông Nguyễn Văn L1 phải di dời, dỡ bỏ toàn bộ công trình, vật kiến trúc xây dựng và thu hoạch toàn bộ cây cối lâm lộc do ông L1 xây dựng và trồng trên đất để trả lại diện tích đất nông nghiệp 516 m², tại thửa 407, 408 tờ bản đồ số 04 cho anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 ở tại địa chỉ: Khu AA (nay là khu A),

xã X, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo sơ đồ hiện trạng ngày 20/01/2021 (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L1 vì ông L1 là người cao tuổi.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 (do ông Hà Văn Vinh nộp thay) số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0001846 ngày 02/10/2020 (do ông Hà Văn Vinh nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Ông Nguyễn Văn L1 phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Xuân D và chị Nguyễn Thị Minh T1 10.100.000đ (Mười triệu một trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Bản án này 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lâm Thao;
- Chi cục THADS huyện Lâm Thao;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Liên