TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC THỌ
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 02/2018/DSST.
Ngày: 31/5/2018.
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC THỌ, TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Như.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đức Nghiêm và ông Phạm Hồng Chương.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Thọ tham gia phiên tòa*: Bà Bùi Thị Hồng Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2018 và ngày 31/5/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2017/TLST-DS ngày 13/11/2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2018/QĐST-DS ngày 09/5/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm: 1939; địa chỉ: Thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh - Có mặt.

- *Đồng nguyên đơn*: Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm: 1958 và ông Trần Hữu T, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số 37 HB, phường HB, quận HK, Thành phố HN; ủy quyền cho bà Trần Thị Kim T tham gia tố tụng;

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1960; địa chỉ: Số nhà 02 ngõ 17 LTT, thành phố HT, tỉnh HT - Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh do ông Lê Xuân T - Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND xã ĐL, huyện ĐT do ông Nguyễn Ngọc N – Cán bộ địa chính xã đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị M; địa chỉ: Số 591/34 LLQ, phường TQD, Thành phố QN, tỉnh Bình Định - Vắng mặt.

4. Ông Trần Công T, sinh năm: 1928; địa chỉ: Thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh - Vắng mặt.

5. Ông Trần Công C, sinh năm: 1949; địa chỉ: Thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2017, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Trần Thị Kim T (là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết H và ông Trần Hữu T) trình bày:

Vợ chồng tôi có một thửa đất tại xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 ngày 06/6/2013 mang tên Trần Hữu T và Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 1106,2m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 706,2m^2 đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ chồng tôi để lại và được ông Trần Công T (anh ruột chồng tôi) làm các thủ tục tặng cho, ngoài diện tích đất vợ chồng tôi được mẹ chồng dựng cho một căn nhà gỗ mít ba gian để ở. Năm 1960 tôi ra Hà Nội ở với chồng. Trước khi đi, tôi nhờ mẹ chồng là bà Võ Thị N và em dâu tôi là bà Nguyễn Thị T trông giúp căn nhà gỗ mít.

Năm 1982 tôi trở về quê thì không thấy căn nhà gỗ mít đâu nữa. Tôi nghe mẹ chồng nói bà Võ Thị P (mẹ của bà Trần Thị H) mượn đem đi nơi khác dựng để ở, nhưng sau đó bà P không trả lại mà đem bán căn nhà gỗ đi rồi chuyển vào Thành phố HT sinh sống cùng con gái là bà Trần Thị H.

Đến năm 2007 tôi trở về quê thì thấy có một ngôi nhà đã được xây trên mảnh đất của vợ chồng tôi khi chưa được sự cho phép của gia đình tôi, gia đình bà Võ Thị P sống trên mảnh đất đó.

Tôi đã nhiều lần đề nghị bà P tháo giỡ ngôi nhà trả lại đất cho gia đình tôi nhưng bà P không đồng ý mà vẫn tiếp tục sinh sống trên mảnh đất đó. Năm 2009 bà Trần Thị H (con gái bà P) tiếp tục xây dựng thêm một gian nhà nữa trên thửa đất. Năm 2012 bà P mất, bà H đứng chủ ngôi nhà. Tôi đã nhiều lần yêu cầu bà H tháo giỡ ngôi nhà nhưng bà H không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi yêu cầu bà Trần Thị H:

- Phải tháo giỡ ngôi nhà và toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên đất để trả lại diện tích đất cho gia đình tôi;

- Bồi thường cho gia đình tôi căn nhà gỗ mít mà mẹ con bà H đã tự ý tháo giỡ bán với số tiền 100 triệu đồng;

2. Theo các văn bản ghi lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Thửa đất hiện nay bà Trần Thị Kim T đang sử dụng có một phần đất và ngôi nhà của gia đình tôi. Phần đất có nguồn gốc của mẹ tôi (bà Võ Thị P) mua lại của một người bà con, khi mua không viết giấy tờ gì. Năm 2012 mẹ tôi mất, ông Trần Công T (anh trai của ông Trần Hữu T chồng bà T) thấy bà T không có nơi ở nên đã tặng lại cho bà T hai sào đất đó, trong diện tích đất đó có ngôi nhà của gia đình tôi. Chúng tôi đã thỏa thuận cho bà T ở nhờ trong ngôi nhà đó và sử dụng mọi tiện nghi trong nhà. Theo yêu cầu của bà T tôi đã thuê người và máy móc về tháo giỡ ngôi nhà và toàn bộ công trình nhưng bà T không cho tôi tháo giỡ.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu tôi phải tháo giỡ ngôi nhà và toàn bộ công trình xây dựng trên đất của bà ,tôi không chấp nhận. Bà T yêu cầu tôi phải bồi thường ngôi nhà gỗ mít 3 gian với giá 100 triệu đồng tôi không đồng ý.Vì, tôi không hề biết về ngôi nhà gỗ mít 3 gian này, tôi cũng không hề bán ngôi nhà đó của bà T.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của tôi: Đề nghị UBND huyện ĐT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 1106,2m^2. Buộc bà Trần Thị Kim T phải bồi thường chiếc giếng khoan trị giá 10.000.000đ.

3. Theo các văn bản ghi lời khai cùng các tài liệu có trong hồ sơ ông Lê Xuân T (đại diện UBND huyện ĐT) trình bày:

Năm 2011, sau khi tiếp nhận các thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo thủ tục tặng cho giữa ông Trần Công T và ông Trần Hữu T do UBND xã ĐL chuyển đến. Qua xem xét hồ sơ thấy: Ông Trần Công T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị Định 64/NĐ-CP số G223099 ngày 20/02/1997 với tổng diện tích 3325m^2 (trong đó đất ở 300m^2 + đất vườn 1700$m^{2)}$, còn lại là đất nông nghiệp. Năm 2010 ông Trần Công T đã làm thủ tục tặng cho một phần thửa đất của ông cho ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T được UBND huyện ĐT cấp GCNQSDĐ số BI 093954 ngày 20/12/2011 với diện tích 1000m^2 (trong đó 200m^2 đất ở + 800m^2 đất vườn). Đến năm 2013 ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T được UBND huyện ĐT cấp GCNQSDĐ số BM 292061 ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 (trong đó 400m^2 đất ở + 706,2m^2 đất vườn) tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 8 tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Các thủ tục tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện của bên tặng cho là ông Trần Công T và bên nhận ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T, hồ sơ được UBND xã xử lý theo đúng quy định của pháp luật, tại thời điểm làm các thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T không có tranh chấp, không có lấn chiếm với các hộ sử dụng đất liền kề, không có khiếu nại, tố cáo trong quá trình cấp giấy và đã đảm bảo theo quy định của Luật đất đai. Nên việc bà Trần Thị H đề nghị UBND huyện ĐT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T là không có cơ sở.

4. Theo các văn bản ghi lời khai cùng các tài liệu có trong hồ sơ ông Nguyễn Ngọc N (đại diện UBND xã ĐL) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất ở, đất vườn hiện nay bà Trần Thị Kim T đang sử dụng tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh theo bản đồ 299, thửa số 211, tờ bản đồ số 5 là của ông Trần Công T (anh ruột ông Trần Hữu T) được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/NĐ-CP số G223099 ngày 20/02/1997 với tổng diện tích 3325m^2 (trong đó đất ở 300m^2 + đất vườn 1700m$^{2)}$, còn lại là đất nông nghiệp. Năm 2010 ông Trần Công T đã làm thủ tục tặng cho một phần thửa đất của ông cho ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T được UBND huyện ĐT cấp GCNQSDĐ số BI 093954 ngày 20/12/2011 với diện tích 1000m^2 (trong đó 200m^2 đất ở + 800m^2 đất vườn). Đến năm 2013 ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T được UBND huyện ĐT cấp GCNQSDĐ số BM 292061 ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 (trong đó 400m^2 đất ở + 706,2m^2 đất vườn) tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 8 tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh.

Quá trình làm các thủ tục tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện của bên tặng cho và bên nhận, hồ sơ được UBND xã xử lý theo đúng quy định của pháp luật, tại thời điểm làm các thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T không có tranh chấp, không có lấn chiếm với các hộ sử dụng đất liền kề, không có khiếu nại, tố cáo trong quá trình cấp giấy và đã đảm bảo theo quy định của Luật đất đai.

5. *Theo lời khai ngày 22/01/2018 ông Trần Công T trình bày*: Thửa đất hiện nay bà T và bà H đang tranh chấp là của tôi. Tôi, cho bà P (Mẹ đẻ chị H) mượn đất đủ để dựng một gian nhà để ở, còn diện tích bao nhiêu không biết; tôi chỉ cho bà Phượng mượn đất, không bán, không cho. Hiện nay, thửa đất đó tôi đã làm thủ tục tặng cho ông T (Em ruột ông T) và bà T (Vợ ông T). Việc làm thủ tục tặng cho tôi, ủy quyền cho con trai tôi là Trần Công C thực hiện.

6. *Theo lời khai của ông Trần Công C có tại hồ sơ và tại phiên tòa:* Nguồn gốc thửa đất hiện nay bà T đang sử dụng là của ông Trần Công T (Bố đẻ ông C) do cha ông để lại. Năm 2010 ông Trần Hữu T (Em ruột ông T và là chồng bà T) có nguyện vọng về quê nên ông Trần Công T đã làm hợp đồng tặng cho, tôi là người ông T ủy quyền làm thủ tục và hiện nay thửa đất đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu T và Nguyễn Thị Kim T. Quá trình là thủ tục tặng cho thì không có tranh chấp.

Vào năm 1998 bà Võ Thị P (Mẹ đẻ bà H) về ĐL để làm nhà ở nhưng không có đất, bà P là gia đình chính sách trong lúc đó đất của gia đình tôi rộng nên ông Trần Công T đã cho mượn đất để làm nhà. Tại thời điểm đó bà P nói tôi phải cầm tiền cho bà yên tâm nên tôi đã cầm của bà P 400.00đồng nhưng không phải bán đất. Khi cho mượn đất thì không lập văn bản và chỉ có tôi, ông T cùng với bà P thống nhất cho bà P mượn đất làm nhà ở đến hết đời bà P.

7. Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, tham gia đầy đủ các buổi làm việc theo triệu tập của Tòa án.

- *Về nội dung tranh chấp*: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 6; Điều 26; Khoản 5 Điều 70; Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kim T về buộc bà Trần Thị H phải tháo giỡ các công trình đã xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng cho bà T. Bác yêu cầu của bà T buộc bà H phải bồi thường ngôi nhà gỗ mít 3 gian với giá 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) .

- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H việc yêu cầu bà T bồi thường giếng khoan và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Đây là vụ kiện "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Thửa đất đang tranh chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ đã tống đạt các thông báo, giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy báo phiên tòa và các văn bản tố tụng khác theo quy định pháp luật cho các bên đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 23/5/2018 bà Trần Thị M, ông Trần Công T, đại diện UBND huyện ĐT là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện UBND huyện ĐT đại diện UBND xã ĐL đều có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Trần Thị M, ông Trần Công T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; căn cứ Điểm b, d Khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân

sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

- Về nội dung:

[1]. Qua xem xét các chứng cứ và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy xét thấy nguồn gốc diện tích đất ở, đất vườn hiện nay bà Trần Thị Kim T đang sử dụng tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh theo bản đồ 299, thửa số 211, tờ bản đồ số 5 là của ông Trần Công T (anh ruột ông Trần Hữu T) do ông, cha để lại và đã được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/NĐ-CP số G223099 ngày 20/02/1997 với tổng diện tích 3325m^2 (trong đó đất ở 300m^2 + đất vườn 1700m$^{2)}$, còn lại là đất nông nghiệp. Năm 2010 ông Trần Công T đã làm thủ tục tặng cho một phần thửa đất cho ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T được UBND huyện ĐT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 093954 ngày 20/12/2011 với diện tích 1000m^2 (trong đó 200m^2 đất ở + 800m^2 đất vườn). Đến năm 2013 ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T được UBND huyện ĐT cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 292061 ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 (trong đó 400m^2 đất ở + 706,2m^2 đất vườn) tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 8 tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Quá trình làm các thủ tục tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện của bên tặng cho và bên nhận, không có tranh chấp, không có lấn chiếm với các hộ sử dụng đất liền kề, không có khiếu nại, tố cáo trong quá trình cấp giấy. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công Tính và ông Trần Hữu T đã thực hiện hiện theo quy định tại Điều 722, 723, 724, 725 và 726 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay quy định tại Điều 457; Điều 459; Điều 500; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 106, Điêu 107; Điều 129 Luật đất đai năm 2003 nay được quy định tại Điều 167; Điều 170; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, xét trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu T bà Trần Thị Kim T đã đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2]. Năm 1998 Bà Võ Thị P (Mẹ của bà Trần Thị H) được ông Trần Công T (anh trai của ông Trần Hữu T) cho mượn đất dựng nhà để ở và sinh sống trên đó. Theo như ông Trần Công T, ông Trần Công C trình bày: Khi bà P mượn đất để ở chỉ trao đổi bằng lời, không có thủ tục văn bản gì. Tại thời điểm đó ông C có đã cầm của bà P 400.00đồng nhưng không phải bán đất. Khi cho mượn đất thì không lập văn bản và chỉ có ông C, ông T cùng với bà P thỏa thuận thống nhất cho bà P mượn đất làm nhà đến hết đời bà P. Bà Võ Thị P có hai người con là Trần Thị H và Trần Thị M. Năm 2012 bà P mất, không để lại di chúc và ngôi nhà đó do bà Trần Thị H quản lý.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chổ ngày 04/01/2018 đã xác định toàn bộ ngôi nhà, sân và các công trình khác do bà Võ Thị P xây dựng hoàn toàn nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể các công trình xây dựng trên diện tích đất của ông Trần Hữu T bà Trần Thị Kim T gồm: Một ngôi nhà ba gian,

xung quanh xây gạch đỏ, toàn bộ phần mái nhà đã được tháo dỡ chỉ còn lại các bức tường, có diện tích: 30,40m^2; một sân nhà lát gạch đỏ có diện tích là: 49,14m^2; một chiếc giếng khoan (Hiện nằm trong diện tích nhà bếp của nhà bà T) và ba cái bể phốt. Tất cả các công trình của bà Võ Thị P (mẹ của Trần Thị H) đều nằm trong khuôn viên diện tích 1106,2m^2 đất của bà Trần Thị Kim T (tứ cận Đông, Tây, Nam, Bắc đều giáp đất bà T).

Việc ông Trần Công T cho bà Võ Thị P mượn đất để dựng nhà ở sinh sống trên đất xảy ra khi ông T chưa làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T. Nhưng hiện nay diện tích đất này đã được ông T tặng cho ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị Kim T. Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ cũng như trình bày đại diện UBND huyện ĐT và đại diện UBND xã ĐL thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Diện tích đất mà ngôi nhà của bà P (Mẹ của bà H) đang tọa lạc thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T. Hiện nay, ông Trần Hữu T đã chết, không để lại di chúc nên diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà T và các đồng thừa kế là bà Trần Thị Tuyết H, ông Trần Hữu T (Các con của ông T).

Bà Trần Thị H trình bày nguồn gốc thửa đất là do mẹ bà là bà Võ Thị P mua lại của một người bà con nhưng theo lời khai của ông T có tại hồ sơ và lời khai của ông C tại phiên tòa xác nhận là chỉ cho bà P mượn đất để ở đến hết đời bà P. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị H không cung cấp được các chứng cứ để chứng minh về việc mua bán đất giữa bà P với ông T.

Việc bà T yêu cầu bà Trần Thị H tháo giỡ những công trình mà bà P (Mẹ của bà H) xây dựng trên diện tích đất để trả lại đất cho bà là có căn cứ theo quy định tại Khoản 5 Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3]. Bà Trần Thị Kim T yêu cầu bà Trần Thị H phải bồi thường ngôi nhà gỗ mít 3 gian với giá 100 triệu đồng. Theo lời khai của những người làm chứng (Do bà T cung cấp) đều khai nhận không ai biết việc bà P (Mẹ của bà H) bán ngôi nhà đó. Hội đồng xét xử thấy, bà Trần Thị H không hề biết về ngôi nhà gỗ mít 3 gian này và bà H cũng không hề bán ngôi nhà đó của bà T. Quá trình tố tụng bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc bà P đã bán ngôi nhà gỗ mít. Việc, bà Trần Thị Kim T yêu cầu bà Trần Thị H phải bồi thường là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà Trần Thị Kim T.

[4]. Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H:

- Yêu cầu bà Trần Thị Kim T bồi thường chiếc giếng khoan 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của bà H, Tòa án đã tiên hành thành lập Hội đồng định giá, qua định giá xác định trị giá còn lại 2.200.000đ (*Hai triệu hai trăm ngàn đồng*). Tại buổi hòa giải ngày 10/5/2018 các bên đương sự thỏa thuận thống nhất tháo giỡ chiếc giếng khoan đó. Nhưng tại

phiên tòa bà H không chấp nhận tháo giỡ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiên hành thu thập tài liệu thì Giếng khoan nay hiện nay nằm trong bếp của bà T nhưng bà T đã có giếng khác và sử dụng giếng này để lấy nước sử dụng hàng ngày nên việc bà H yêu cầu bà T phải bồi thường là không có căn cứ.

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 với diện tích 1106,2m^2 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Hội đồng xét xử xét thấy thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T đã đúng trình tự tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Kim T yêu cầu bà Trần Thị H bồi thường số tiền chi phí sửa nhà 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) nhưng tại phiên tòa bà T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử miễn xét.

- **Về án phí, quyền kháng cáo:**

+ Bà Trần Thị Kim T thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

+ Bà Trần Thị H phải chịu án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội (Khóa 14).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 70; Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điểm a Khoản 1 Điều 24; Khoản 1, 5 Điều 26; Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kim T: Xử buộc bà Trần Thị H và chị Trần Thị M phải tháo giỡ ngôi nhà và các công trình xây dựng trên đất và trả lại đất cho bà Trần Thị Kim T và các đồng thừa kế của ông Trần Hữu T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim T về việc buộc bà Trần Thị H phải bồi thường số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) bán ngôi nhà gỗ mít ba gian.

3. Không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H về việc yêu cầu bà Trần Thị Kim T phải bồi thường chiếc giếng khoan và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM292061 cấp ngày 06/6/2013 mang tên ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Kim T tại thôn TL, xã ĐL, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh.

**** Về án phí:***

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Kim T.

- Xử buộc bà Trần Thị H phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ trong số tiền 500.000đồng (*Năm trăm ngàn đồng*) bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 003239 ngày 05/02/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Số tiền còn lại 200.000đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) hoàn trả lại cho bà Trần Thị H.

**** Quyền kháng cáo***: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Đức Thọ;
- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS huyện Đức Thọ;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Phương Như