TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YL
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày: 24/11/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HUYỆN YL, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Xuân T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Th
2. Ông Thẩm Văn M

- Thư ký phiên toà: Ông Cấn Trường T -Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YL, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:Ông Đinh Tiến K - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện YL, tỉnh Phú Thọ,xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Minh H, sinh năm 1973 - Có mặt.

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

- Đồng bị đơn:

+ Ông Đinh Công E, sinh năm 1964 – Có mặt.

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

+ Ông Đinh Công H, sinh năm 1966 – Có mặt.

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Công H: Bà Đinh Thị H - Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Cụ Đinh Thị K, sinh năm 1933- Có mặt.

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Đinh Thị K: Bà Hà Thị Lan H - Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

+ Bà Dương Thị B, sinh năm 1964 - Có mặt.

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

+ Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1967 – Vắng mặt - Có đề nghị xét xử vắng mặt..

Địa chỉ: Khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

+ Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện YL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Việt H - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hùng V - Trưởng phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất- Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Uỷ ban nhân dân xã ĐT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quang H- Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung D - Phó chủ tịch UBND xã -Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm naynguyên đơn bà H trình bày:

Tại thời điểm khởi kiện bà đã yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là ông E, ông H và những người liên quan là Cụ K (Cụ K là mẹ đẻ ông E và ông H), bà B (Bà B là vợ ông H), bà Th (Bà Th là vợ ông E) về việc lấn chiếm đất của bà, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay bà H đã rút yêu cầu khởi kiện đối với ông E và không yêu cầu gì đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Th; Nội dung khởi kiện bà H trình bày: Bà có quyền sử dụng thửa đất số 23.3, tờ bản đồ số 5, địa chỉ khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1360m^2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số N692262, UBND huyện YL cấp ngày 11/4/2000 tên người sử dụng đất Đỗ Thị Minh H; Năm 2014 được cấp đổi thành thửa đất số 500, tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1344,8m^2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số BX149057, UBND huyện YL cấp ngày 27/6/2014 tên người sử dụng đất Đỗ Thị Minh H; Nguồn gốc đất của cụ Nh và cụ K là của bố mẹ ông Nh (Ông Nh là chồng bà H), các cụ tách cho bàkhoảng năm 2000; Từ khi được cụ Nh cụ K tách đất cho vợ chồng, bà đã được ghi tên trong sổ mục kê, trong sổ địa chính vànăm 2000 đã được UBND huyện YL cấp giấy chứng nhận QSDĐ, năm 2014 được UBND huyện YL cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ, kể từ khi được tách đất bà vẫn sử dụng đất đến nay, do điều kiện kinh tế khó khăn bà đi làm thuê ở địa phương khác thỉnh thoảng mới về nên ông H, bà B và cụ K đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất 1344,8m^2 đất của bà, nay ông H cùng vợ là bà B, cùng cụ K là mẹ đẻ ông H đang sử dụng đất của bà; Nay bà đề nghị Tòa án buộc ông Đinh Công H và những người liên quan là bà Dương Thị B, cụ Đinh Thị K phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ bà H trình bày đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 20.000.000đ, đã chi phí là 13.834.000đ bà nhất trí, còn số tiền 6.166.000đ bà đã nhận lại đủ, nay bà không đề nghị giải quyết số tiền đã chi phí, bà xin tự chịu.

Bị đơn ông Đinh Công H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Dương Thị B đều thống nhất trình bày:

Thực tế, vợ chồng ông bà và cụ K cùng các con của ông bà nay sinh sống trên thửa đất mà bà H đang tranh chấp; ông H và bà B cho rằng chị H làm thế nào để có giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét. Nay ông bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện YL giải quyết để đảm bảo quyền lợi của ông bà và cụ K, cụ thể yêu cầu chị H trả lại cho cụ K toàn bộ diện tích đất trên để đảm bảo quyền và lợi ích cho cụ K vì nguồn gốc đất mà chị H đang đứng tên bìa đỏ hiện nay là có nguồn gốc của cụ K và chồng là cụ Nh, các cụ chưa bao giờ tặng cho bà H diện tích đất đó nên ông H và bà B không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngoài ra ông H và bà B còn xác định ông bà cùng ông E thuê người trở đất đắp ao trên diện tích đất mà hiện nay bà H đang tranh chấp, đã được Tòa án quyết định Thẩm định, định giá tài sản, nay ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, sau này nếu có tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

- Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Công H: Bà Đinh Thị H đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo

quyền lợi ích hợp pháp của ông H,đề nghị Hội đồng xét xử giúp đỡ các đương sự thỏa thuận giải quyết tranh chấp để giữ gìn tình cảm gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án cụ Đinh Thị K trình bày:

Thực tế thửa đất chị H đang tranh chấp hiện nay anh Đinh Công H con trai cụ và chị Dương Thị B là con dâu của cụ cùng cụ đang sử dụng; Việc bà H khởi kiện đòi diện tích đất trên là không đúng sự thật vì đất đó là thuộc quyền sử dụng của cụ và cụ đề nghị Tòa án nhân dân huyện YL xem xét việc chị H làm thế nào để có giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là không đúng pháp luật. Nay chị H đề nghị Tòa án buộc ông H bà B và cụ phải trả lại thửa đất trên, cụ không nhất trí yêu cầu của bà H vì cụ chưa bao giờ tặng cho bà H diện tích đất đó.

- Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Đinh Thị K: Bà Hà Thị Lan Hương đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của cụ K, đề nghị Hội đồng xét xử giúp đỡ các đương sự thỏa thuận giải quyết tranh chấp để giữ gìn tình cảm gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án UBND huyện YL, UBND xã ĐT, những người đại diện theo ủy quyền đều vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều đã trình bày có nội dung:Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H năm 2000 và cấp đổi năm 2014 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, bà H có tên trong sổ mục kê và sổ địa chính được lưu trữ tại UBND xã ĐT và UBND huyện YL và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp đổi năm 2014 là hoàn toàn hợp pháp; Nay các đương sự có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các đương sự; UBND xã ĐT, UBND huyện YL không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi.

+Tại phiên tòa hôm nay ông E không còn là bị đơn do bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với ông E, ông E nhất trí, nhưng ông E tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Ông E trình bày: Thửa đất bà H đang tranh chấp hiện nay do ông Đinh Công H là em trai ông và bà Dương Thị B là em dâu ông và mẹ đẻ ông là cụ Đinh Thị K đang sử dụng, nay bà H rút yêu cầu khởi kiện với ông, ông nhất trí, trước đây ông có thuê người đổ đất đắp ao trên diện tích đất hiện nay bà H đang có tranh chấp, việc các đương sự tranh chấp đất ông đề nghị giải quyết theo quy định của Pháp luật ông không yêu cầu gì về quyền lợi, còn việc ông thuê người đổ đất đắp ao trên diện tích đất hiện nay mà bà H đang có tranh chấp, ông không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết; Nếu sau này có tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Bùi Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án có nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện YL xem xét việc chị H làm thế nào để có giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là không đúng pháp luật vì cụ K và cụ Nh là bố mẹ chồng bà chưa bao giờ cho bà H diện tích đất trên mà chính bà H đã lấn chiếm đất của cụ K và cụ Nh và đề nghị nhà nước cấp bìa đỏ, nay bà không yêu cầu gì về quyền lợi, bà đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi chính đáng của cụ K, ông H và bà B.

- Quá trình giải quyết vụ án, ngoài các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng các biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản, xác minh tại các cơ quan có thẩm quyền:

+ Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định tại thực địa diện tích đất đang tranh chấp là 1344,8m², trong đó 400m^2 đất ở và

944,8m^2 đất vườn, đơn giá là 1.700.000đ/1m^2 đất ở và 400.000đ/1m^{2}đất vườn; Nhà lớn, nhà bếp, mái tôn, chuồng lợn, sân gạch, tường rào, đất lấp ao và cây cối lâm lộc.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các bên không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, ngày 31 tháng 10 năm 2023 và tại phiên tòa hôm nay các đương sự tự thỏa thuận phân chia tài sản có nội dung: Bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với ông E và không yêu cầu gì với người liên quan là bà Th; Bà H, ông H, bà B và cụ K thỏa thuận phân chia thửa đất số 500 tờ bản đồ số 24, bà H được quyền sử dụng 568,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,13,14,18,6 theo sơ đồ đo vẽ ngày 24/7/2023; ông H bà B và cụ K được quyền sử dụng 776,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,12,13,8 theo sơ đồ đo vẽ ngày 24/7/2023; Tại phiên tòa hôm nay các đương sự vẫn có quan điểm tự nguyện thỏa thuận thống nhất về các vấn đề tranh chấp phải giải quyết cụ thể như sau:

Các nội dung thống nhất:

+ Ông H, bà B và cụ K có trách nhiệm giao trả lại cho bà H quyền sử dụng diện tích đất 568,5m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 368,5m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 thì diện tích đất 568,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,13,14,18,6.

+ Ông H, bà B và cụ K được quyền sử dụng diện tích đất 776,3m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 576,3m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 thì diện tích đất 776,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,12,13,8. Ông H, bà B và cụ K thỏa thuận diện tích đất 776,3m^2 nêu trên cụ K được quyền sử dụng toàn bộ và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất (Cây cối lâm lộc, các công trình như nhà xây, bếp xây và các công trình phụ) toàn bộ tài sản đã được thẩm định định giá: Các đương sự ông H, bà B, cụ K và bà H thống nhất thỏa thuận không đề nghị Tòa án giải quyết**.**

Tài sản trên đất là: Phần nền đường đi ra cổng được làm bằng xi măng cát là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông H, bà B và cụ K, hiện nay một phần đang nằm trên diện tích đất của bà H được quyền sử dụng nên ông H, bà B, cụ K và bà H thỏa thuận: Ông H, bà B, và cụ K tự nguyện tháo dỡ tài sản là một phần nền đường đi ra cổng, cụ thể diện tích nền đường bao nhiêu do các bên thỏa thuận tự xác định theo sơ đồ diện tích đất đo vẽ ngày 24/7/2023 thì ranh giới đất bà H được sử dụng đến đâu thì ông H, bà B, và cụ K tháo dỡ nền đường đi đến đó để giao trả lại đất cho bà H

Đối với tài sản là tiền thuê đắp ao:

- Ông E, ông H, cụ K và bà B đều thống nhất không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện đề nghị giải quyết sau.

- Bà H không có ý kiến gì về việc Ông E, ông H, cụ K và bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết việc thuê đắp ao, bà H cho rằng toàn bộ diện tích đất đó thuộc quyền sử dụng của bà nên bà không yêu cầu ông E, ông H, cụ K và bà B đắp ao trên đất của bà, bà H cũng không yêu cầu giải quyết về nội dung này.

Về chi phí tố tụng: Bà H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng (Chi phí thẩm định, định giá, chi phí đo đạc) là 13.834.000đ, bà đã nhận lại đủsố tiền 6.166.000đ do Tòa án giao trả lại nay bà không đề nghị giải quyết số tiền đã chi phí.

Các nội dung không thống nhất: Về án phí dân sự sơ thẩm bà H, ông E, ông H, cụ K và bà B đều đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Riêng cụ K, bà B, ông H đều đề nghị nếu phải chịu tiền án phí thì đề nghị Tòa án xem xét miễn toàn bộ cho cụ K vì hiện nay tuổi cao, sức yếu không có thu nhập và là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, còn ông H bà B là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và đều có đề nghị xin miễn án phí.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của Pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điều 147, điều 157, điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ điều 221 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điểm b khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+ Ông H, bà B và cụ K có trách nhiệm giao trả lại cho bà H quyền sử dụng diện tích đất 568,5m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 368,5m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 thì diện tích đất 568,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,13,14,18,6.

+ Ông H, bà B và cụ K được quyền sử dụng diện tích đất 776,3m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 576,3m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 thì diện tích đất 776,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,12,13,8. Ông H, bà B và cụ K thỏa thuận diện tích đất 776,3m^2 nêu trên cụ K được quyền sử dụng toàn bộ và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ông H, bà B và cụ K tự nguyện tháo dỡ các tài sản trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H.

Tài sản trên đất (Cây cối lâm lộc, các công trình như nhà xây, bếp xây và các công trình phụ) toàn bộ tài sản đã được thẩm định định giá**:** Đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét do các đương sự không yêu cầu.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Minh H đối với ông Đinh Công E về việc bà Đỗ Thị Minh H khởi kiện ông Đinh Công E tranh chấp quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 13.834.000đ, xác nhận bà H đã nộp đủ.

Về án phí: Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; Cụ K, ông H, bà B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà H; bị đơn ông H đều có địa chỉ tại xã ĐT, huyện YL; đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, điểm c, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất.Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được xác định là quan hệ pháp luật Tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Về áp dụng pháp luật: Các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất nên cần áp dụng pháp luật hiện hành để giải quyết.

[4] Về tư cách đương sự trong vụ án: Nguyên đơn bà H (Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp năm 2000 cho bà H đã ghi bà Đỗ Thị H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp năm 2014 cho bà H đã ghi bà Đỗ Thị Minh H) đã được cơ quan có thẩm quyền xác định Đỗ Thị H và Đỗ Thị Minh H là một người),bị đơn ông E, ông H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà B là vợ ông H; bà Th là vợ ông E và cụ K là mẹ đẻ ông H; UBND xã Đt, UBND huyện YL tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Trong quá trình Tòa án giải quyết bà H đã rút yêu cầu khởi kiện đối với một bị đơn là ông E và không yêu cầu gì đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Th (Bà Th là vợ ông E).

Về mối quan hệ của các đương sự trong vụ án: Cụ K và cụ Nh là vợ chồng (Cụ Nh đã chết năm 2006), ông E, ông H và chồng Bà H là ông Nh (ông Nh đã chết 1997) đều là con cụ K và cụ Nh.

[5] Về thời hiệu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đương sự đều không có yêu cầu áp dụng thời hiệu. Căn cứ khoản 2, Điều 149 Bộ luật Dân sự, Tòa án không áp dụng quy định về thời hiệu; hơn nữa nội dung các bên đang có tranh chấp (Tranh chấp quyền sử dụng đất) vẫn được hai bên bàn bạc thảo luận và tìm cách để cùng nhau giải quyết nên không đặt ra việc xem xét về thời hiệu khởi kiện.

[6] Về thủ tục tố tụng: Sau khi vụ án được thụ lý, Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho các đương sự, đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận,công khai chứng cứ và hòa giải,theo quy định nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có yêu cầu độc lập.Tòa ánđã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ đất có tranh chấp làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Pháp luật.

[7] Về nội dung vụ án:

Theo lời đơn khởi kiện củanguyên đơn bà H thì bàHcó quyền sử dụng thửa đất số 23.3, tờ bản đồ số 5, địa chỉ khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1360m^2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số N692262, UBND huyện YL cấp ngày 11/4/2000 tên người sử dụng đất Đỗ Thị H; Năm 2014 được cấp đổi thành thửa đất số 500, tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1344,8m^2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số BX149057, UBND huyện YL cấp ngày 27/6/2014 tên người sử dụng đất Đỗ Thị Minh H; Nguồn gốc đất của bà H là của cụ Nh và cụ K là bố mẹ ông Nh (Ông Nh là chồng bà H) tách cho vợ chồng năm 2000; nay ông H cùng bà B và cụ K đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của bà H; Nay bà đề nghị Tòa án buộc ông Đinh Công H, bà Dương Thị B và cụ Đinh Thị K phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Bị đơn ông H, người liên quan bà B và cụ K đều xác định nguồn gốc đất của bà H là của cụ K và cụ Nh, các cụ chưa bao giờ cho bà H diện tích đất trên nhưng do bà H đã gian dối để làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất trên; Trong quá trình Tòa án giải quyết bị đơn ông H, người liên quan bà B và cụ K đều không nhất trí trả lại cho bà H diện tích đất trên, tuy nhiên ngày 31 tháng 10 năm 2023 các đương sự bà H, ông H, bà B và cụ K đã tự thỏa thuận ông H, bà B và cụ K giao trả lại cho bà H 568,5m^2, tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thỏa thuận được hầu hết các nội dung tranh chấp phải giải quyết trong vụ án trừ phần án phí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án UBND xã ĐT, UBND huyện YL do người đại diện trình bày có nội dung: Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của Pháp luật; diện tích đất có tranh chấp nêu trên được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H,được UBND huyện YL vào sổ địa chính cấp giấy chứng nhận cho bà H đúng quy định của Pháp luật; UBND xã ĐT, UBND huyện YL không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi.

[7.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ diện tích đất 1.344,8m^2 đất tại thửa số 500 tờ bản dồ số 24, địa chỉ thửa đất khu Hạ Bạc xã ĐT huyện YL là có căn cứ pháp lý vì: Yêu cầu đó phù hợp với kết quả thẩm định, định giá tài sản, phù hợp với kết quả xác minh của Tòa ánvà phù hợp với các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp như: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng tử của cụ Nh (là bố đẻ ông Nh), giấy chứng tử của ông Nh (Là chồng bà H); Phù hợp với các tài liệu chứng cứ do các cơ quan có thẩm quyền cung cấp như: Sổ mục kê; Sổ địa chính và phù hợp với các tài liệu chứng cứkhác có trong hồ sơ vụ án.

[7.2] Xét lời trình bày của bị đơn ông H và những người liên quan bà B và cụ K thì thấy rằng: Các đương sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại không đưa ra chứng cứ nào để chứng minh là hiện nayông H, bà B và cụ K có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp với bà H; ông H, bà B và cụ K cho rằng cụ Nh và cụ K chưa bao giờ viết giấy cho chị H diện tích đất trên, do chị H đã gian dối để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung này là không có căn cứ bởi lẽ: Trong sổ mục kê được lưu trữ tại UBND xã ĐT, trong bản đồ 299 thể hiện cùng một thời điểm cụ K và cụ Nh tách quyền sử dụng đất cho bà Vui, bà H ông E và ông H được ghi trong sổ mục kê lần lượt là các thửa 22-2, 22-3, 22-4, 22-5; Trong sổ địa chính do UBND huyện YL lưu trữ thì bà Đỗ Thị H được ghi tên trong sổ địa chính, bà H được cấp quyền dử dụng thửa đất số 23.3, tờ bản đồ số 5, địa chỉ khu HB, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1360m^2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số N692262, UBND huyện YL cấp ngày 11/4/2000 tên người sử dụng đất Đỗ Thị H, hiện nay bà Vui, bà H ông E và ông H vẫn đang sử dụng các thửa đất nêu trên; Như vậy cụ K ông H, bà B cho rằng chưa

bao giờ cụ Nh và cụ K cho bà H đất nhưng bà Vui, bà H, ông E, ông H lại có tên trong sổ mục kê cùng một thời điểm và được thể hiện trên bản đồ 299, sau này được thể hiện trên bản đồ địa chính; Mặt khác ông Nh là con đẻ của cụ K và cụ Nh và là chồng của bà H, ông Nh chết năm 1997, ông Nh chết trước khi bà Vui, bà H, ông E, ông H có tên trong sổ địa chính, ông Nh chết trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là 03 năm; đối với ông Nhật là bố đẻ ông Nh chết năm 2006, ông Nhật chết sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là 06 năm, điều đó thể hiện bà Vui, bà H, ông E, ông H được ghi tên trong mục kê là hoàn toàn khách quan và có thật, đặc biệt đối với bà H tại thời điểm bà được ghi tên trong sổ mục kê, sổ địa chính và ghi tên trên bản đồ 299 thì chồng bà H là ông Nh (ông Nh con trai cụ Nh) đã chết, như vậy nếu gia đình cụ Nh và cụ K không có nguyện vọng tách quyền sử dụng đất cho bà H thì bà H sẽ không thể có tên trong sổ mục kê, mặt khác cụ Nh và cụ K tách đất cho 4 người con cùng một thời điểm, số thứ tự liên tục từ 22-2, 22-3, 22-4, 22-5, do đó cụ K, ông H bà B cho rằng do bà H gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp đổi năm 2014 đối với diện tích đang tranh chấp hiện nay là không đúng sự thật khách quan.

Các chứng cứ đó còn phù hợp với kết quả xác minh tại các cơ quan có thẩm quyền đã xác định tại thời điểm năm 2000 do công tác quản lý về đất đai chưa được thực hiện như hiện nay là phải có hợp đồng tặng cho, khi đó cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào nguyện vọng của nhân dân đề nghị tách quyền sử dụng đất cho ai thì được người đó được ghi tên vào sổ mục kê và thể hiện trên bản đồ 299, do người tách và người nhận đều tự nguyện nên đã không có tranh chấp thì sau đó được làm thủ tục chuyển đến cơ quan có thẩm quyền ghi tên và sổ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ chứ không có hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất lưu trữ như hiện nay.

[7.3] Về việc bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với ông E: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với ông E, ông E nhất trí, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của bà H theo quy định của pháp luật.

[7.4] Sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự: Ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa bà H, ông H, bà B và cụ K đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết các tranh chấp trong vụ án trừ phần án phí các đương sự đều đề nghị giải quyết theo pháp luật; Tại phiên tòa hôm nay các đương sự vẫn giữ nguyên các nội dung đã thỏa thuận từ trước khi mở phiên tòa và vẫn thống nhất được với nhau các nội dung tranh chấp cần phải giải quyết, chỉ còn phần án phí các đương sự đề nghị giải quyết theo pháp luật, do đó Hội đồng xét xử sẽ xem xét công nhận các nội dung đã thỏa thuận và giải quyết các nội dung chưa thỏa thuận được theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Đối với các nội dung mà các đương sự tự nguyện thỏa thuận về diện tích đất mà ông H, bà B và cụ K có trách nhiệm giao trả lại cho bà H và diện tích đất ông H, bà B và cụ K được quyền sử dụng nhưng Ông H, bà B và cụ K thỏa thuận thuộc quyền sử dụng của cụ K, các thỏa thuận này do các đương sự tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

- Tài sản trên đất là nền đường đi ra cổng được làm bằng xi măng cát, có một phần nền đường nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà H; Tại phiên tòa các đương sự ông H, bà B, cụ K và bà H thỏa thuận ông H, bà B, và cụ K tự nguyện tháo dỡ tài sản là một phần nền đường đi ra cổng, cụ thể diện tích nền đường bao nhiêu do các bên thỏa thuận tự xác định theo sơ đồ diện tích đất đo vẽ ngày 24/7/2023 thì ranh giới

đất bà H được sử dụng đến đâu thì ông H, bà B, và cụ K tháo dỡ nền đường đi đến đó để giao trả lại đất cho bà H, thỏa thuận này do các đương sự tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

- Đối với các tài sản trên đất (Cây cối lâm lộc, các công trình như nhà xây, bếp xây và các công trình phụ); Hội đồng xét xử không xem xét do các đương sự không yêu cầu.

- Đối với tài sản trên đất là tiền thuê lấp ao bà H, ông H, bà B và cụ K đều không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7.5] Xét lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đại diện UBND xã Đt, đại diện UBND huyện YL đã cung cấp các tài liệu chứng cứ như sổ mục kê, sổ địa chính và các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được thực hiện đúng quy định của Pháp luật; UBND xã Đt, UBND huyện YL đều không đề nghị xem xét gì về quyền lợi và cũng không ai yêu cầu UBND xã Đt, UBND huyện YL phải thực hiện nghĩa vụ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7.6] Xét lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Bùi Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi; mặt khác nay nguyên đơn cũng không yêu cầu bà Th phải thực hiện nghĩa vụ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7.7] Xét lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Đinh Công E thì thấy, ông E xác định ông thuê người đắp ao trên diện tích đất các đương sự đang tranh chấp nhưng không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi trong vụ án này, nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác, không ai yêu cầu ông E phải thực hiện nghĩa vụ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn tạm ứng số tiền 20.000.000đ để chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất và định giá tài sản, đã chi số tiền 13.834.000đ, nay nguyên đơn tự nguyện xin chịu, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ; Số tiền còn lại 6.166.000đ nguyên đơn đã nhận lại đủ cần xác nhận.

[9] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nhưng các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau các nội dung tranh chấp trong vụ án trước khi Tòa án mở phiên tòa, vì vậy các đương sự phải chịu án phí theo khoản 1, khoản 3 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 2 điều 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuy nhiên cụ K là người cao tuổi và là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, ông H bà B là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và tại phiên tòa đều có đề nghị xin miễn án phí nên ông H bà B và cụ K được miễn toàn bộ tiền án phí còn bà H phải chịu số tiền án phí tương ứng với diện tích đất mà bà H được quyền sử dụng có giá trị, cụ thể: 200 m^2 đất ở x 1.700.000 đồng/ 1 m^2 = 340.000.000 đồng; 368,5 m^2 đất vườn x 400.000 đồng/ 1 m^2 = 147.400.000 đồng, tổng là 487.400.000 đồng (20.000.000 đồng = 400.000.000 x 5%; 3.496.000 đồng = 87.400.000 đồng x 4%, tổng số tiền án phí bà H phải chịu là: (20.000.000 đồng + 3.496.000 đồng : 2 = 11.748.000 đồng, được trừ đi số tiền bà H đã nộp tạm ứng án phí là 300.000đ, bà H còn phải chịu số tiền án phí là 11.448.000 đồng.

[10] Đối với quan điểm của các trợ giúp viên pháp lý, trợ giúp cho cụ K và ông H đã trình bày tại phiên tòa là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đối với quan điểm của Kiểm sát viêntại phiên tòa là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 4 điều 70, khoản 2 điều 71, điều 243, điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Minh H đối với ông Đinh Công E về việc bà Đỗ Thị Minh H khởi kiện ông Đinh Công E tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Căn cứ khoản 9 điều 26; Điểm a khoản 1 điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1, 3 điều 147 khoản 1 điều 157, điều 158, điều 164, điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ điều 221 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 3 điều 100, khoản 1 khoản 5 điều 166 Luật đất đai;

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Đinh Công H.

Xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+ Ông Đinh Công H, bà Dương Thị B và cụ Đinh Thị K có trách nhiệm giao trả lại cho bà Đỗ Thị Minh H quyền sử dụng diện tích đất 568,5m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 368,5m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 xác định diện tích đất 568,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,13,14,18,6.

+ Ông Đinh Công H, bà Dương Thị B và cụ Đinh Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 776,3m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 576,3m^2 đất vườn, nằm trong tổng diện tích đất 1.344,8m^2 tại thửa số 500 tờ bản đồ số 24; Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 149057, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01339 ngày 27/6/2014 của UBND huyện YL, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị Minh H; Theo sơ đồ đã được đo vẽ ngày 24/7/2023 xác định được diện tích đất 776,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,12,13,8. Ông H, bà B và cụ K thỏa thuận diện tích đất 776,3m^2 cụ Đinh Thị K được quyền sử dụng toàn bộ và được ghi tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

+ Ông Đinh Công H, bà Dương Thị B và cụ Đinh Thị K có trách nhiệm tháo dỡ tài sản (Nền đường đi ra cổng) được làm bằng xi măng cát nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H, diện tích nền đường phải tháo dỡ cụ thể là bao nhiêu do các bên thỏa thuận tự xác định theo sơ đồ đo vẽ diện tích đất ngày 24/7/2023 ranh giới đất đến đâu thì ông H, bà B, và cụ K tháo dỡ nền đường đi đến đó để giao trả lại đất cho bà H.

Các đương sự được quyền sử dụng đất nêu trên có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lí biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 13.834.000đ; Xác nhận bà H đã nhận lại đủ số tiền 6.166.000đ do Tòa án án giao trả.

Về án phí; Xử:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Công H, bà Dương Thị B và cụ Đinh Thị K.

- Bà Đỗ Thị Minh H phải chịu 11.748.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ đi số tiền bà H đã nộp tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án số 0008655 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện YL, tỉnh Phú Thọ, số tiền án phí bà H còn phải chịu là 11.448.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và điều 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm; Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND. H. YL;
- Chi cục THADS. H. YL;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)
Bùi Xuân T