

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 16/2018/DS-ST

Ngày 30 - 7 - 2018

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt
hại do tài sản bị xâm phạm và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đăng Thương
Ông Nguyễn Xuân Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Võ Văn Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 417/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ C - sinh năm 1944 và bà Lê Thị H - sinh năm 1948; cư trú tại thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Hiếu – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Anh Trương T - sinh năm 1978 và chị Bùi Thị S - sinh năm 1981; cư trú tại thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị S: Anh Trương T - sinh năm 1978; cư trú tại thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

(được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy Lan – Luật sư của Công ty Luật TNHH Credent thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 90/4 đường Phạm Văn Đồng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1941

2/ Chị Trương Thị T – sinh năm 1964

3/ Anh Trương D – sinh năm 1970

4/ Anh Trương Đ – sinh năm 1972

5/ Chị Trương Thị Đ – sinh năm 1976

6/ Chị Trương Thị Bích C – sinh năm 1986

Cùng cư trú tại thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

7/ Chị Trương Thị Kim V – sinh năm 1981; cư trú tại thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

8/ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Đình T – Chủ tịch

(Ông C, bà H, anh T, bà Hiếu, Luật sư Thùy Lan, bà T, chị T, chị Đ, chị Bích C có mặt; các anh chị D, Đ, Kim V và đại diện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/11/2017, bổ sung ngày 27/12/2017 và ngày 21/5/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Võ C, bà Lê Thị H cùng trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7, diện tích 186m² (viết tắt là thửa 673) và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19, diện tích 255,7m² (viết tắt là thửa 1097) đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B cấp cho anh Trương T, chị Bùi Thị S hiện đang tranh chấp là do ông, bà khai hoang từ năm 1975. Hai thửa đất này trước đây là 01 thửa, có diện tích khoảng 700m², có giới cận: Phía Bắc giáp đất ông Trương C; phía Nam giáp đất ông Võ Đ (cha của ông); phía Tây giáp Gò đất Châu Me; phía Đông giáp vùng nước bà L.

Sau khi khai hoang ông, bà sử dụng để trồng lang. Năm 2005 mở đường thì ông, bà trồng cây dương liễu. Khi mở đường bê tông đi ngang qua thì thửa đất của ông, bà tách thành 2 phần, trong đó phần đất có diện tích 247,4m² nằm trong thửa 673 và phần đất có diện tích 236,1m² nằm trong thửa 1097. Ông, bà vẫn sử dụng

đất đến đầu năm 2016, giữa năm 2016, lợi dụng lúc ông, bà không có nhà, nên anh T, chị S dẫn người đến đo đạc, đo luôn diện tích đất của ông, bà để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S. Năm 2016, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S đối với 2 thửa đất nói trên thì anh T, chị S quản lý, sử dụng không cho ông, bà sử dụng.

Nay, ông bà yêu cầu anh Trương T, chị Bùi Thị S phải tháo dỡ tường rào đã xây trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho ông, bà diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa 673, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 388 và thửa 1098, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa đất số 1101 của ông Võ Văn T và thửa 1098, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 673 và diện tích đất 236,1m² thuộc một phần thửa 1097, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp thửa đất số 644 của ông Võ Tấn M, phía Nam giáp thửa đất số 1111 của ông Bùi Tấn T, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1097; Buộc anh T, chị S phải trả lại giá trị 03 cây dương liễu do ông, bà trồng từ năm 2006 mà anh T, chị S đã chặt phá là 300.000đ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 090522 và 090516, sổ vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh T, chị S đối với thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, trên thửa 1097 có 01 cây dương liễu, người nào được sử dụng thửa 1097 thì người đó được hưởng, không phải thanh toán giá trị cây cho nhau. Ngoài ra ông, bà không yêu cầu gì khác.

** Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 06/02/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là anh Trương T, chị Bùi Thị S do anh Trương T đại diện trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7, theo đo đạc thực tế có diện tích 714,2m² (viết tắt là thửa 673) và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 809m² đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện B cấp cho anh và chị S hiện đang tranh chấp là do ông Trương C, bà Nguyễn Thị T (cha, mẹ của anh) khai hoang từ năm 1975, sau đó để lại cho anh sử dụng ổn định đến nay.

Các cây dương liễu trên thửa 1097 là do ông C trồng, có 3 cây nằm sát ranh giới thửa đất.

Việc ông C, bà H yêu cầu anh và chị S phải tháo dỡ tường rào đã xây trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho ông C, bà H diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa 673, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 388 và thửa 1098, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa đất số 1101 của ông Võ Văn T và thửa 1098, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 673 và diện tích đất 236,1m² thuộc một phần thửa 1097, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp thửa đất số 644 của ông Võ Tấn M, phía Nam giáp thửa đất số 1111 của ông Bùi Tấn T, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1097; Buộc anh và chị S phải trả lại giá trị 03 cây dương liễu do ông C, bà H trồng từ năm 2006 mà anh và chị S đã chặt phá là 300.000đ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 090522 và 090516, sổ vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng

Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh và chị S đối với thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thì anh và chị S không đồng ý.

Trường hợp có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn thì anh và chị S đồng ý tháo dỡ tường rào xây gạch, rào kẽm gai, trả giá trị 03 cây dương liễu là 300.000đ để trả lại đất cho nguyên đơn.

Ngoài ra, trên thửa 1097 có 01 cây dương liễu, anh và chị S đồng ý người nào được sử dụng thửa 1097 thì người đó được hưởng, không phải thanh toán giá trị cây cho nhau.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, các anh chị Trương D, Trương Thị T, Trương Thị Đ, Trương Thị Bích C, Trương Đ và Trương Thị Kim V cùng trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7, diện tích 714,2m² và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19, diện tích 809m² đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện B cấp cho anh Trương T, chị Bùi Thị S hiện đang tranh chấp là do ông Trương C và bà T khai hoang từ năm 1975, sau đó để lại cho anh T sử dụng ổn định đến nay. Trước đây hai thửa đất này nằm trong một thửa đất lớn, năm 2005 mở đường đi ngang qua thì thửa đất này tách thành nhiều thửa, trong đó có 2 thửa 673 và thửa 1097.

Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị S đối với 02 thửa đất nêu trên vào năm 2016 thì bà và các anh, chị thống nhất, không có ý kiến gì. Bà và các anh, chị không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B trình bày:* Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S đối với thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7, diện tích 747m² và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19, diện tích 866m² đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi từ UBND xã đến UBND huyện B đều đúng theo quy định của pháp luật. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã B đã tiến hành niêm yết công khai trong thời hạn 15 ngày, không có ai kể cả ông C, bà H có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì nên UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông C, bà H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh T, chị S đối với 02 thửa đất nêu trên vào ngày 05/7/2016 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ C, bà Lê Thị H. Buộc anh Trương T, chị Bùi Thị S phải trả lại cho ông C, bà H 247,4m² đất thuộc một phần thửa 673 và 236,1m² đất thuộc một phần thửa 1097; Buộc anh T, chị S phải bồi thường giá trị 03 cây dương liễu cho ông C, bà H là 300.000đ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 090522 và 090516, số vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh T, chị S đối với thửa đất*

số 673, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 20, khoản 4 Điều 21, Điều 70, khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ C, bà Lê Thị H.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo qui định tại Điều 48, 98, 99, 101, 104, 106, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về thực hiện nhiệm vụ của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, về thu thập chứng cứ, về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 100, Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 20, 21, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009; 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, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ C, bà Lê Thị H. Ông C, bà H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng phải chịu các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Võ C và bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trương T, chị Bùi Thị S phải tháo dỡ tường rào để trả cho ông, bà diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7 (viết tắt là thửa 673) và 236,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19 (viết tắt là thửa 1097) đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Buộc anh T, chị S phải bồi thường giá trị 03 cây dương liễu do ông, bà trồng từ năm 2006 mà anh T, chị S đã chặt phá là 300.000đ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BQ 090522 và 090516, số vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh T, chị S đối với thửa 673 và thửa 1097 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị Trương D, Trương Đ, Trương Thị Kim V và đại diện của UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông C, bà H cho rằng năm 1975 ông, bà khai hoang một diện tích đất để trồng lang. Năm 2005, khi mở đường bê tông đi ngang qua đã cắt thửa đất của ông, bà làm 2 phần, trong đó có diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa 673 và diện tích đất 236,1m² thuộc một phần thửa 1097 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi hiện UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S cùng ngày 05/7/2016 nên ông, bà yêu cầu anh T, chị S phải tháo dỡ tường rào để trả phần đất nêu trên cho ông, bà. Về phía anh T, chị S thì cho rằng nguồn gốc thửa 673, diện tích 747m² (theo đo đạc thực tế là 714,2m²), trong đó có 247,4m² đất hiện đang tranh chấp và thửa 1097, diện tích 866m² (theo đo đạc thực tế là 809m²), trong đó có 236,1m² đất hiện đang tranh chấp đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là do cha mẹ của anh là ông Trương C, bà Nguyễn Thị T khai hoang từ năm 1975. Năm 2002, cha mẹ của anh cho anh và chị S sử dụng ổn định đến năm 2016 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, chị đối với 02 thửa đất nêu trên nên anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H.

Xét yêu cầu của ông C, bà H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông C, bà H cho rằng phần đất hiện đang tranh chấp là do ông, bà khai hoang và sử dụng từ năm 1975 nhưng không được anh T, chị S, bà T cùng những người con của bà T và ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn thừa nhận. Mặt khác, ông C, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất hiện đang tranh chấp là của ông, bà. Ngoài ra, ông C, bà H còn thừa nhận quá trình sử dụng đất ông, bà không đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông C, bà H cho rằng khi còn sống, ông C có xác nhận vào Đơn yêu cầu của ông, có nội dung thể hiện ông có một đám đất bãi để trồng lang, nay UBND xã mở đường ảnh hưởng đến đám đất của ông. Đám đất này có giới cận phía Bắc giáp đất ông Trương C. Ông C xác định chính là phần đất hiện ông và bà H đang tranh chấp với anh T, chị S vì phía Bắc của phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 673 và 1097 đều giáp đất ông Trương C, (hiện UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S). Mặt khác, ông C còn cho rằng tại phần kết luận (trang 5) của Biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông và anh T tại UBND xã B ngày 27/02/2017 có nội dung: *Qua tài liệu chứng minh ông C có sử dụng một số diện tích đất bãi nhưng diện tích bao*

nhieu thì không xác định được. Ngoài ra, anh Nguyễn T và ông Nguyễn D cũng xác nhận cho ông về việc ông có khai hoang một vùng đất bãi để trồng lang, năm 2005, mở đường đi ngang qua nên cắt thửa đất của ông C làm 02 phần, do đất trồng không trồng lang được nên ông C chuyển S trồng cây dương liễu, hiện vẫn còn sót lại 01 cây dương liễu trên đất hiện đang tranh chấp.

Xét lời trình bày của ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất thể hiện trong Đơn yêu cầu của ông C đề ngày 25/10/2005 không xác định vị trí tại đâu? Chỉ xác định giới cận phía Bắc giáp đất ông Trương C, trong khi đó ông C thừa nhận con trai của ông là anh Võ Văn T hiện đang ở phần đất liền kề về phía Nam của thửa 673. Ông C cho rằng diện tích đất này là của cha ông là cụ Võ Đ cho anh T làm nhà ở nhưng ông C xác định ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất anh T làm nhà là của cụ Đ cho anh T. Mặt khác, anh Nguyễn T là em rể của ông C, còn ông Nguyễn D là anh ruột của anh C có giấy xác nhận cho ông C về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của ông C khai hoang là không khách quan. Tại phần kết luận trong Biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông và anh T tại UBND xã B ngày 27/02/2017 cũng chỉ kết luận: *Ông C có sử dụng một số diện tích đất bãi nhưng diện tích bao nhiêu thì không xác định được* nên cũng không có căn cứ cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp là của ông C khai hoang được kết luận trong biên bản hòa giải tại UBND xã B.

Ngoài ra, ông C và bà H còn cho rằng ông, bà sử dụng phần đất tranh chấp từ khi khai hoang *đến giữa năm 2016*, lợi dụng lúc ông, bà không có nhà, nên anh T, chị S dẫn người đến đo luôn diện tích đất của ông, bà khai hoang để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo tài liệu trong hồ sơ thể hiện trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S đối với thửa 673 và thửa 1097 thì UBND xã B đã niêm yết công khai danh sách các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *từ ngày 19/10/2015 đến ngày 03/11/2015* (bút lục 08, 09), trong đó có thửa 673 và 1097 ở số thứ tự 138, 144 (bút lục 29, 30), nhưng ông C, bà H không có ý kiến gì. Vì vậy, việc ông C, bà H cho rằng *vào năm 2016* khi ông, bà không ở nhà nên không biết việc anh T, chị S làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Tại biên bản làm việc ngày 13/6/2018, đại diện UBND huyện B xác định nguồn gốc thửa 673 và thửa 1097 là của cha anh T là ông Trương C (đã chết). Khi còn sống, ông C trồng lang, do kém hiệu quả nên chuyển sang trồng cây dương liễu. Quá trình sử dụng đất, ông C không đăng ký kê khai và cũng không có ai đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa 673 và thửa 1097. Năm 2002, ông C và vợ là bà Nguyễn Thị T để lại 02 thửa đất nêu trên cho anh T, chị S. Anh T, chị S sử dụng liên tục từ đó đến nay, không có ai tranh chấp. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S đối với thửa 673 và thửa 1097 từ UBND xã đến UBND huyện B đều đúng theo quy định của pháp luật. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã đã tiến hành niêm yết công khai trong thời hạn 15 ngày, không có ai kể cả ông C, bà H có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì nên UBND huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho anh T, chị S là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/5/2018 (bút lục 61), Đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt của chị Trương Thị Kim V, anh Trương Đ (bút lục 64, 66), bà T và các con của bà T (tức anh, chị, em của anh T) đều xác định nguồn gốc thửa 673 và 1097 là của ông C và bà T khai hoang vào năm 1975, sau đó ông C và bà T để lại cho anh T sử dụng đến năm 2016 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị S thì bà T và các con của bà T đồng ý, không có ý kiến gì. Bà T và các con của bà T không đồng ý với yêu cầu của ông C, bà H.

Mặt khác, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 673 và thửa 1097 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện B cung cấp, trong đó có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì chị Nguyễn Thị N, vợ anh Võ Văn T, con dâu của ông C cũng ký xác nhận vào ngày 29/9/2015 (bút lục 47, 50) về nguồn gốc sử dụng thửa 673 và 1097 của anh T là: *Đất cha mẹ để lại năm 2002, sử dụng ổn định liên tục đến nay, không có tranh chấp.*

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H về việc buộc anh T, chị S phải tháo dỡ tường rào đã xây trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho ông C, bà H diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa 673 và diện tích đất 236,1m² thuộc một phần thửa 1097.

[2.2] Đối với 03 cây dương liễu mà ông C, bà H cho rằng ông, bà trồng vào năm 2006 nhưng anh T, chị S đã chặt khi xây tường rào thuộc thửa 1097 nên yêu cầu anh T, chị S bồi thường giá trị 03 cây dương liễu là 300.000đ nhưng ông C, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh 03 cây dương liễu là do ông, bà trồng và không được anh T, chị S thừa nhận, nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ông C, bà H.

[2.3] Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C, bà H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C, bà H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 090522 và 090516, số vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh T, chị S đối với thửa 673 và thửa 1097 đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

[2.4] Theo đo đạc thực tế thì diện tích đất của thửa 673 là 714,2m², chênh lệch giảm 32,8m² và thửa 1097 là 809m², chênh lệch giảm 57m² so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản làm việc ngày 01/12/2017, đại diện UBND huyện B xác định là do sai số trong quá trình đo đạc, thực tế ranh giới, mốc giới sử dụng đất ổn định, không thay đổi, không lấn chiếm với các hộ lân cận.

[3] Về án phí: Ông C, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông C, bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ Điều 12, 14 Nghị quyết 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, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho ông C, bà H.

[4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí thẩm định giá 4.000.000đ; chi phí đo đạc 4.500.000đ; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.500.000đ, tổng cộng 11.000.000đ, ông C và bà H phải chịu. Ông C và bà H đã nộp xong.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên, nên không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 95, khoản 2 Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai 2013.

Điều 20, 21, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ C, bà Lê Thị H về việc yêu cầu anh Trương T, chị Bùi Thị S phải tháo dỡ tường rào đã xây trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho ông C, bà H diện tích đất 247,4m² thuộc một phần thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7 tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 388 và thửa 1098, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa đất số 1101 của ông Võ Văn T và thửa 1098, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 673 và diện tích đất 236,1m² thuộc một phần thửa 1097, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp thửa đất số 644 của ông Võ Tấn M, phía Nam giáp thửa đất số 1111 của ông Bùi Tấn T, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1097.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ C, bà Lê Thị H về việc buộc anh Trương T, chị Bùi Thị S phải bồi thường giá trị 03 cây dương liễu là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ C, bà Lê Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 090522 và 090516, sổ vào sổ 01591 và 01588 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 05/7/2016 cho anh T, chị S đối với thửa đất số 673, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 19, đều tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về án phí: Ông Võ C và bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Chi phí tố tụng khác: Tổng cộng 11.000.000đ (Mười một triệu đồng), ông C và bà H phải chịu. Ông C, bà H đã nộp xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan