

Bản án số: 02/2019/ DSST
Ngày: 06/12/2019
(*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO PH, TỈNH HÒA BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Đức Lâm và ông Nguyễn Đức Mạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Ph tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXX- ST ngày 12 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/QĐ- HPT ngày 29 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Bùi Văn N, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Xóm Đồng M, xã Dũng Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình, (Có mặt).

Bị đơn: Anh Bùi Văn N, sinh năm 1975

Nơi cư trú: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình, (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Bùi Thị Ch, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình (Vắng mặt);

2. Chị Bùi Thị M, sinh năm 1978

Nơi cư trú: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình (Có mặt);

3. Chị Bùi Thị N, sinh năm 1972

Nơi cư trú: Xóm Bãi B 2, xã Dũng Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình (Vắng mặt);

4. Chị Bùi Thị N, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình (Vắng mặt);

5. Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Cao Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cao Ph và ông Vũ Đình B – Chánh thanh tra Nhà nước huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình; Ông Lê Xuân H và ông Vũ Đình B (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ trình bày:

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, Diện tích 6.785m² tại xóm Quyền, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình là của bố mẹ anh Bùi Văn N là ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H khai phá từ những năm 1976. Đến năm 1990 Nhà nước có chủ chương đo đạc đất và lập thủ tục kê khai, quy chủ. Đến ngày 01/02/1991 anh Bùi Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H có 05 người con là anh Bùi Văn N, anh Bùi Văn N, chị Bùi Thị N, chị Bùi Thị M và chị Bùi Thị N.

Năm 1992 vợ anh N chết, năm 1993 anh N lấy người vợ thứ hai và đi ở rể bên quê vợ thuộc xã khác, không sống chung cùng bố mẹ cho đến nay.

Năm 1995 anh N đi lấy vợ, sau đó được bố mẹ cho khoảng 5.000m² đất ra ở riêng.

Năm 2008 anh N bán hết phần đất của mình, quay về ở cùng với bố mẹ. Năm 2015 bà H chết; năm 2017 ông Ổ chết, trước khi chết ông Ổ, bà H không để lại di chúc. Hiện nay anh N vẫn đang sử dụng nhà và thửa đất nêu trên.

Sau khi bố mẹ chết, anh N cho rằng nhà và đất là của mình được bố mẹ cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh yêu cầu anh N phải trả lại đất, nhưng anh N không đồng ý. Sự việc trên đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do vậy, anh N khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Cao ph đề nghị giải quyết.

Tại phiên tòa anh N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đưa ra một số ý kiến như sau:

- Anh N cho rằng, về nguồn gốc sử dụng đất là do bố, mẹ khai phá từ những năm 1976 được hai khu đất khác nhau và đã chia cho hai anh em (N, N) mỗi người một khu, ai cũng được bố, mẹ cho.

- Việc mình (N) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Nội dung ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho “Hộ” hay cho “Ông” cũng là tài sản chung của vợ con anh N.

- Năm 2016, bố anh là ông Ổ cho rằng, việc cấp Giấy chứng nhận cho anh N là không đúng nên đã có đơn khiếu nại. Ngày 09/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Ngày 20/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph Quyết định số 3430 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn N. Anh N

không đồng ý nên đã có đơn khiếu nại với hai quyết định trên. Tiếp đến, ngày 01/02/2018 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong ban hành Quyết định số 232/QĐ-UBND về việc hủy quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc thu hồi và quyết định số 3430 ngày 20/12/2016 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với lý do, “Hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nhưng cũng không đưa ra được căn cứ pháp lý để chứng minh. Anh N khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho mình vẫn còn nguyên giá trị pháp lý nên anh thường xuyên dùng nó vào việc thế chấp để vay vốn Ngân hàng. Cho đến nay đã 25 năm, ông Ồ mới cho rằng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình là không đúng đối tượng. Như vậy, đã hết thời hiệu khiếu nại.

Từ những căn cứ nêu trên anh Bùi Văn N khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Thửa đất số 13; Tờ bản đồ số 02; diện tích 6.785m² do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cũ cấp cho anh Bùi Văn N ngày 01/02/1991 là đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa anh Bùi Văn N tự nguyện chia cho anh Bùi Văn N 1.000m² đất và tài sản trên đất là một ngôi nhà sàn.

Bị đơn anh Bùi Văn N trình bày:

Bố, mẹ anh N là ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị H, sinh được 05 anh chị em là anh Bùi Văn N, chị Bùi Thị N, chị Bùi Thị M và chị Bùi Thị N.

Anh Bùi Văn N (anh trai anh N), khởi kiện yêu cầu anh N phải trả lại diện tích 6.785m² đất, tại Thửa đất số 13; Tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình cấp cho anh Bùi Văn N ngày 01/02/1991, hiện nay anh N đang sử dụng là của bố mẹ anh N khai phá từ những năm 1976, bố mẹ và các anh chị em sống trên mảnh đất này ổn định và không có tranh chấp với ai.

Năm 1996 anh N lập gia đình, sau đó hai vợ chồng ra ở riêng. Đến năm 2008 anh N quay về ở cùng chăm sóc bố, mẹ khi già yếu cho đến khi chết, còn anh N từ năm 1993 lấy vợ đi ở rể và không sống chung cùng bố, mẹ cho đến nay. Hàng năm anh đều có nghĩa vụ nộp thuế quyền sử dụng đất với Nhà nước. Trước khi bố anh mất đã làm đơn khởi kiện yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ồ chứ không phải anh N, Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph cũng xác định việc cấp bìa cho anh N là không đúng đối tượng nên anh N không đồng ý trả lại đất cho anh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Chị Bùi Thị M trình bày:* Chị là em gái của anh Bùi Văn N và anh Bùi Văn N. Diện tích đất tranh chấp 6.785m² chị cũng thừa nhận là của bố, mẹ chị là ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị H khai phá từ trước những năm 1980. Khi còn sống cùng bố, mẹ chị đã có công sức đóng góp để xây dựng ngôi nhà sàn và chị cũng nhất trí với quan điểm của anh N là đồng ý chia cho anh N một ngôi nhà sàn và 1.000m² đất.

- *Chị Bùi Thị N và chị Bùi Thị N trình bày:* Chị N và chị N đều thống nhất với lời khai của anh Bùi Văn N và có đơn đề nghị không có yêu cầu, đòi hỏi gì về diện tích đất

có tranh chấp, đồng thời từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Chị Bùi Thị Ch trình bày:* Chị là vợ của anh Bùi Văn N. Chị và anh N kết hôn năm 1996. Đến năm 2008 do chị Bùi Thị M (em chồng chị) muốn đi làm ăn xa, có nói với hai vợ chồng chị quay về chăm sóc bố, mẹ nên hai vợ chồng chị lại quay về sống cùng bố, mẹ từ đó cho đến nay, hàng năm anh N đều có nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Về nguồn gốc đất có tranh chấp chị cũng khẳng định là của bố, mẹ chồng chị là ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H khai phá, chị Ch từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph - Người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Đình B và ông Lê Xuân H trình bày:*

Sau khi có đơn khiếu nại của ông Bùi Văn Ổ năm 2014 (bố anh N) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn N. Ủy ban đã tiến hành thanh tra về nguồn gốc, cũng như quá trình sử dụng đất kết quả cho thấy:

Khoảng năm 1976 gia đình ông Bùi Văn Ổ đã canh tác sử dụng diện tích 6.785m² đất tại xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, gia đình ông Ổ sống ổn định và không có tranh chấp với ai.

Năm 1990 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S đã đo đạc đất, lập thủ tục kê khai, quy chủ đã xảy ra sai sót. Theo phong tục tập quán hộ gia đình lấy tên con thứ nhất là tên của hộ gia đình, gia đình ông Ổ thường gọi là “Hộ gia đình ông N”. Do vậy, khi lập thủ tục kê khai, quy chủ đã lấy tên là ông Bùi Văn N. Ngày 01/02/1991 ông N được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cũ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số 2, diện tích 6.785m². Năm 1993 ông N xây dựng gia đình đi ở rể (xã khác) không sống chung với gia đình ông Ổ tại thửa đất nêu trên, nhưng không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ổ. Năm 2011 ông Ổ phát hiện thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N không đúng nên đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành nên ông Ổ tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Ổ chứ không phải con trai ông là anh Bùi Văn N.

Ngày 30/11/2016 Phòng tài nguyên và môi trường có Tờ trình số: 86 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn N.

Ngày 09/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph Quyết định số: 3317 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh N không chấp hành. Nên ngày 20/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph ra Quyết định số 3430/QĐ - UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Văn N.

Ngày 27/12/2016 anh Bùi Văn N có đơn khiếu nại. Ngày 01/02/2018 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph ra Quyết định số 232/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 3317/QĐ-UBND, ngày 09/12/2016 và Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 20/12/2016

của Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, với lý do: Hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/11/2018 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Cao_Ph trả lời khiếu nại của anh Bùi Văn N với nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn N do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình cấp vẫn còn nguyên giá trị pháp lý.

Ngày 24/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph có Công văn trả lời Tòa án nhân dân huyện Cao Ph việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 016884, thửa số 13, tờ bản đồ 02; Diện tích 6.785 m² do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cấp ngày 01/02/1991 mang tên ông Bùi Văn N tại xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình là sai đối tượng và tại phiên tòa một lần nữa, Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph cũng khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cũ cấp cho anh Bùi Văn N không đúng đối tượng.

Về kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 18/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cao Ph cho thấy:

- Theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình (cũ) cấp ngày 01/02/1991 có diện tích 6.785m².

- Diện tích đo đạc thực tế là 6.038,8m², tại Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 09, gồm 2.000m² đất ở và 4.038,8m² đất vườn, (Giảm 746,2m²).

Tài sản trên đất gồm có:

- Nhà sàn+ bếp, diện tích sử dụng 11,6 x 8,1m = 93,96m²;
- Nhà cấp 4 xây dựng năm 2005, diện tích sử dụng 7,8 x 4,8m = 37,44m²;
- Bếp, diện tích sử dụng 3 x 3,4 = 10,2m²;
- Chuồng gà, diện tích 4,6 x 5,4m = 25,92m²;
- Chuồng lợn, diện tích 4,4 x 2,6m = 7,26m²;
- Bể nước (1): 2,65 x 1,9 x 1,12m = 5,63m³;
- Bể nước (2): 2,7 x 1,66 x 1,3m = 5,82m³;
- Bể nước (3): 1,48 x 0,94 x 0,7 = 0,97m³.
- Mía: 66 dài = 9.460 cây (đã đến kỳ thu hoạch);
- Bưởi 160 cây; Chuối 61 cây; Na 08 cây; Khế 02 cây; Trám đen 02 cây; Dâu da 02 cây; Mận 02 cây; Cau 04 cây; Vải 01 cây; Táo 01 cây.

Kết quả định giá tài sản, ngày 28/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình:

Tổng giá trị tài sản, gồm Đất và tài sản trên đất là **605.006.654đ** (Sáu trăm linh năm triệu, không trăm linh sáu nghìn sáu trăm năm mươi tư đồng), trong đó:

- Đất ở: 2.000m² x 150.000đ/m² = 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng);

- Đất vườn: $4.038,8m^2 \times 60.000đ/m^2 = 242.628.000đ$ (Hai trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng);

- Công trình xây dựng trên đất: 38.801.573đ (Ba mươi tám triệu tám trăm linh một nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng);

- Cây cối hoa màu trên đất: 23.577.081đ (Hai mươi ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm tám mươi mốt đồng).

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Ph tại phiên tòa:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể như: Thu thập tài liệu chứng cứ theo đúng quy định, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án, các quyền và nghĩa vụ của đương sự đã được Tòa án thực hiện đầy đủ, tuy nhiên vụ án còn kéo dài so với luật định.

- Viện tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử;

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, về phía nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của họ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử:

- Căn cứ Điều Điều 100; Điều 106; Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Bác đơn khởi kiện của anh Bùi Văn N

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc anh N phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật TTDS và khoản 3, Điều 26 Nghị quyết 326, ngày 30/12/2016 của UBTVQH buộc anh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Phản tranh luận: Các đương sự không có ý kiến gì tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Ph. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn anh Bùi Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Bùi Thị N, Chị Bùi Thị N, chị Bùi Thị Ch có đơn từ

chối tham gia tố tụng. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ, thẩm định, định giá tài sản, tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết xét thấy vụ án dân sự nêu trên có liên quan đến quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình), cấp cho ông Bùi Văn N ngày 01/02/1991 nên ngày 02 tháng 8 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Ph đã căn cứ vào khoản 4 Điều 34, 41 BLTTDS và Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình; Căn cứ vào Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự Quyết định chuyển vụ án lại cho Tòa án nhân dân huyện Cao Ph giải quyết theo thẩm quyền.

Do vậy, về thủ tục tố tụng, Thẩm phán đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn N đòi anh Bùi Văn N trả lại diện tích đất 6.785m² tại thửa đất số 13; Tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình (Cũ) cấp ngày 01/02/1991 nay là thửa đất số 13; Tờ bản đồ 09; Diện tích 6.038, 8m², địa chỉ: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình

Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đương sự đều thừa nhận là của bố, mẹ anh Bùi Văn N, ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H khai phá từ trước những năm 1976, trên đất có trồng cây cối, hoa màu và làm nhà Sàn kiên cố trên đất, ông Ổ, bà H sống ổn định và không có tranh chấp với ai, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh N mới 21 tuổi, vẫn phải sống chủ yếu phụ thuộc vào bố, mẹ. Sau khi anh N được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 thì đến năm 1993 anh N đi lấy vợ ở rề xã khác và sống từ đó cho đến nay. Hàng năm anh N không có nghĩa vụ tài chính nộp thuế đất với Nhà nước. Khi anh Bùi Văn N (em trai anh N) quay về làm nhà trên đất, anh N cũng không có ý kiến gì.

Sau khi ông Bùi Văn Ổ phát hiện thấy việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng nên ông Ổ đã có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban đã tiến hành hòa giải nhưng không thành ông Ổ tiếp tục làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph. Kết quả thanh tra cho thấy, việc ông Ổ khiếu nại là có căn cứ nên Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph đã ra quyết định thu hồi và quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Bùi Văn N. Sau khi anh N có

khieu nại, Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph lại ra quyết hủy quyết định thu hồi và hủy quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: Hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Cao Ph đã có công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph cho biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cũ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph) cấp năm 1991 mang tên ông Bùi Văn N có giá trị pháp lý không. Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph đã có văn bản trả lời và khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông Bùi Văn N là không đúng đối tượng. Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Cao Ph cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho anh Bùi Văn N, nhưng hồ sơ chỉ thể hiện có Sổ mục kê và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Văn N.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy: Việc anh N khai Thừa đất số 13, Tờ bản đồ 02, diện tích 6.785m² là của bố, mẹ anh cho anh nhưng anh N không đưa ra được giấy tờ, tài liệu nào để chứng minh như giấy ủy quyền hay giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H. Tại phiên tòa anh N cũng thừa nhận tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phong tục tập quán vẫn thường gọi là “Hộ gia đình ông Bùi Văn N” chứ không phải là “Hộ gia đình ông Bùi Văn Ổ”. Như vậy, cho thấy kết quả thanh tra, cũng như ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn N là không đúng đối tượng là có cơ sở, nên không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại đất của anh Bùi Văn N.

Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình) cấp cho anh Bùi Văn N ngày 01/02/1991 là chưa đúng đối tượng. Vì vậy, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Cao Ph kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn N theo quy định của pháp luật.

Ông Bùi Văn Ổ và bà Bùi Thị H khi chết không để lại di chúc. Do vậy, nếu các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn (Bùi Văn N) không được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự anh Bùi Văn N phải chịu toàn bộ chi phí đã nộp là 7.998.400 đ (*Bảy triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm đồng*).

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và án phí, lệ phí Tòa án. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên buộc anh Bùi Văn N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn N về việc yêu cầu anh Bùi Văn N trả lại diện tích đất 6.785m² tại Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01684, Thửa đất số 13, Tờ bản đồ 02, Diện tích 6.785m²; địa chỉ: Xóm Q, xã Tân Ph, huyện Cao Ph, tỉnh Hòa Bình do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ S, tỉnh Hà Sơn Bình cấp cho ông Bùi Văn N ngày 01/2/1991.

2. Về án phí: Căn cứ vào Điều 144, 147 và Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Buộc anh Bùi Văn N phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí anh Bùi Văn N đã nộp, theo biên lai thu số 0004495 ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình
- VKSND huyện Cao Ph
- Cơ quan THADS huyện Cao Ph
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Hiền

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của anh Bùi Văn Nộ, ngày 01/02/1991 được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.785m², tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình. Nguồn gốc là của bố mẹ anh là ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoả cho.

Năm 1992 vợ anh Nộ (chết). Năm 1993 anh Nộ lấy người vợ thứ hai, sau đó đi ở rể nhà vợ không sống ở đó nữa. Năm 2008 anh Nộ bán phần đất của mình, sau đó chuyển về ở. Anh Nộ nhiều lần yêu cầu anh Nị trả lại thửa đất và tài sản trên đất, vì cho rằng đất đã được bố mẹ cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh Bùi Văn Nị không trả.

Xét thấy, việc tranh chấp nói trên có đủ căn cứ để xác định quan hệ pháp luật tranh chấp liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao, được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 427; 471 và 478 của Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, anh Bùi Văn Nộ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Văn Nị trả lại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.785m², tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 01/02/1991.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Bùi Văn Nộ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là anh Bùi Văn Nị là thiếu căn cứ vững chắc về nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chứng minh bằng kết quả xác minh của Tòa án cũng như kết quả thanh tra của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong về nội dung, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Năm 2011 ông Ổn đã làm đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Ổn chứ không phải ông Bùi Văn Nộ.

Ngày 30/11/2016 Phòng tài nguyên và môi trường có Tờ trình số: 86 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ. Ngày 09/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong Quyết định số: 3317 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh Nộ không chấp hành. Nên ngày 20/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong ra Quyết định số 3430/QĐ - UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Văn Nộ.

Ngày 27/12/2016 anh Bùi Văn Nộ có đơn khiếu nại. Ngày 01/02/2018 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong ra Quyết định số 232/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 3317/QĐ-UBND, ngày 09/12/2016 và Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong, với lý do: Hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/11/2018 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Cao Phong trả lời khiếu nại của anh Bùi Văn Nộ với nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp vẫn còn nguyên giá trị pháp lý.

Ngày 24/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong có Công văn trả lời Tòa án nhân dân huyện Cao Phong về việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 016884, thửa số 13, tờ bản đồ 02; Diện tích 6.785 m² do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cấp ngày 01/02/1991 mang tên ông Bùi Văn Nộ tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là sai đối tượng.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ về việc yêu cầu anh Bùi Văn Nộ phải trả 6.038,8m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 09 thuộc Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng là: đ . Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ)

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên buộc anh Bùi Văn Nộ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Tuyên xử, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Bùi Văn Nộ về việc yêu cầu anh Bùi Văn Nộ phải trả 6.038,8m² đất tại Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 9 thuộc Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là: đ . Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ)

3. Về án phí: Buộc anh Bùi Văn Nộ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004495 ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Cao Phong.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Hiền

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Qua xác minh tại chính quyền địa phương xóm, xã, kết quả thanh tra, lời khai của các đương sự trong vụ án thể hiện: Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2, Diện tích: 6.785m², Địa chỉ: Xã Tân Phong, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cũ cấp ngày 01/02/1991 (Đo đạc, thẩm định

thực tế: Nay là thửa đất số: 13, Tờ bản đồ: 09, Diện tích: 6.038, 8m², địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình) là của ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng (bố, mẹ) anh Nộ khai phá từ trước những năm 1980.

Năm 1990 Nhà nước kê khai đo đạc, quy chủ. Năm 1991 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cũ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Nộ (lúc Nhà nước kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Bùi Văn Nộ mới có 21 tuổi, sống phù thuộc bố, mẹ).

Sau khi ông Bùi Văn Ổn phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai ông là anh Bùi Văn Nộ nên đã làm đơn khiếu nại, xóm, xã. Do hòa giải không thành nên ông Ổn tiếp tục khởi kiện đến Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong

Quá trình giải quyết khiếu nại tại Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và căn cứ vào kết quả thanh huyện Cao Phong cho thấy việc cấp đất cho anh Bùi Văn Nộ là không đúng nên đã ra quyết định thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có khiếu nại của anh Nộ Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong lại ban hành quyết định hủy quyết định thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để có căn cứ giải quyết vụ án ngày 19/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Phong đã có Công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong trả lời bằng văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp cho anh Bùi Văn Nộ, có giá trị pháp lý không, căn cứ. Ủy ban đã có văn bản trả lời và khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Bùi Văn Nộ là không đúng đối tượng.

Anh Bùi Văn Nộ khởi kiện và đưa ra những căn cứ pháp lý: Thửa đất số 13, Tờ bản đồ 02, diện tích 6.785m² là của bố, mẹ và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quá trình sinh sống nhiều năm bố, mẹ và các em không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Tuy nhiên anh Nộ không đưa ra được giấy tờ, tài liệu nào

Anh Bùi Văn Nộ trình bày anh được bố, mẹ cho đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích 6.038,8m² là đất của anh. Tuy nhiên anh Nộ không đưa ra được giấy tờ, tài liệu nào thể hiện để chứng minh anh được bố mẹ cho đất. Sau khi cấp bìa năm 1991, thì đến năm 1993 anh Nộ lấy vợ tách khẩu và không sử dụng đất cho đến nay, hàng năm anh không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, năm 2008 anh Bùi Văn Nộ (em trai anh) về làm nhà trên diện tích đất anh được cấp bìa anh cũng không có ý kiến gì. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của anh Nộ.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và án phí, lệ phí Tòa

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ về việc yêu cầu anh Bùi Văn Nộ phải trả 6.785m² đất tại Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2 thuộc Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684, Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ: 02, Diện tích: 6.785m²; địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình cấp cho ông Bùi Văn Nộ ngày 01/2/1991.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là: 7.998.400 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ)

3. Về án phí: Buộc anh Bùi Văn Nộ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004495 ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Phong.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

CÁC HỘI THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO PHONG
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: /2019/DSST.

Ngày: 29/11/2019

(V/v tranh chấp quyền sử dụng đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO PHONG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Đức Lâm và ông Nguyễn Văn Mạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Phong tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2019/TLST- DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXX-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Bùi Văn Nộ; sinh năm 1970

Nơi cư trú: Xóm Đồng Mới, xã Dũng Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình; Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Bùi Văn Nị; sinh năm 1975

Nơi cư trú: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình; Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện Cao Phong

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Xuân Hà - Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Cao Phong và ông Vũ Đình Bằng - Chánh thanh tra Nhà nước huyện Cao Phong; Ông Hà, Ông Bằng có mặt.

- Chị Bùi Thị Chèo; sinh năm 1974
- Chị Bùi Thị Mới; sinh năm 1978
- Chị Bùi Thị Ni; sinh năm 1981

Cùng cư trú tại: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

- Chị Bùi Thị Nạ; sinh năm 1972

Nơi cư trú: Xóm Bãi Bệ 2, xã Dũng Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố, mẹ anh Nộ khai phá từ năm 1977. Đến năm 1990 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình đo đạc. Ngày 01/02/1991 anh Nộ được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Nộ, Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số 02, Diện tích: 6.785m², địa chỉ: xã Tân Phong, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình). Năm 1992 vợ anh Nộ mất, năm 1993 anh Nộ lấy vợ và không sống chung cùng bố, mẹ trên mảnh đất đã cấp cho anh. Đến năm 1995 anh Bùi Văn Nị (em trai) anh Nộ đi lấy vợ và được bố, mẹ cho khoảng 5.000m² đất ra ở riêng. Năm 2008 anh Nị bán hết đất của mình và quay về sống chung cùng với bố, mẹ. Năm 2015 mẹ anh Nộ là bà Bùi Thị Hoảng chết, năm 2017 bố của anh Nộ là ông Bùi Văn Ổn chết. Khi chết ông Ổn, bà Hoảng không để lại di chúc.

Anh Nộ làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Văn Nị trả lại diện tích đất 6.785m² (đo đạc thực tế là: 6.043,8m²). Vì bố, mẹ anh Nộ là ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng đã cho anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quá trình từ khi được cấp bìa năm 1991 đến năm 2013 bố, mẹ và các em trong gia đình không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, mãi đến năm 2014 ông Ổn mới làm đơn đề nghị xem xét lại việc cấp bìa. Như vậy anh khẳng định việc Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ là đúng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Bùi Văn Nị trình bày:

Về nguồn gốc đất có tranh chấp: Tại thửa số 13, Tờ bản đồ số 2, Diện tích: 6.785 m² được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình cấp cho ông Bùi Văn Nộ là đất của ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng (bố, mẹ anh). Ông Ổn, bà Hoảng sinh được 05 người con gồm: Bùi Văn Nộ, Bùi Văn Nị, Bùi Thị Nạ, Bùi Thị Mới và Bùi Thị Ni, bố mẹ và các anh chị em sống trên mảnh đất này ổn định và không có tranh chấp với ai từ năm 1975 cho đến khi ông Ổn chết. Năm 1996 anh Nị lập gia đình và không sống chung cùng bố, mẹ. Đến năm 2009 anh quay về sống cùng bố, mẹ cho đến nay. Anh là người chăm sóc bố, mẹ khi già yếu, bệnh tật cho đến khi chết, còn anh Nộ. Từ năm

1993 đã không sống chung và đi ở rẽ xã khác và tách khẩu từ đó cho đến nay. Hàng năm anh đều có nghĩa vụ (nộp thuế) quyền sử dụng đất với Nhà nước. Trước khi bố anh mất đã làm đơn khởi kiện yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ổn chứ không phải anh Nộ, Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong cũng xác định việc cấp bìa cho anh Nộ là không đúng đối tượng nên anh không đồng ý trả lại đất cho anh Nộ. Quá trình giải quyết và hòa giải tại Tòa án, anh Bùi Văn Nộ có thiện chí muốn chia cho anh Nị 500m² đất và tài sản trên đất là một ngôi nhà sàn nhưng anh Nị không đồng ý và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong; người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Đình Bằng trình bày:

Kết quả thanh tra đất có tranh chấp cho thấy: Khoảng năm 1976 gia đình ông Bùi Văn Ổn đã canh tác sử dụng và làm nhà ở tại Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, ông Ổn và các con vẫn sử dụng thường xuyên, liên tục và không có tranh chấp với ai. Năm 1991 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn đã đo đạc đất, lập thủ tục kê khai, quy chủ đã xảy ra sai sót. Theo phong tục tập quán hộ gia đình lấy tên con thứ nhất là tên của hộ gia đình, gia đình ông Ổn thường gọi là “Hộ gia đình ông Nộ”. Do vậy khi lập thủ tục kê khai, quy chủ đã lấy tên là Bùi Văn Nộ. Ông Nộ đã trưởng thành và xây dựng gia đình ra ở riêng (xã khác) không sống chung với gia đình ông Ổn tại thửa đất nêu trên, nhưng không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ổn, nên năm 2011 ông Ổn đã làm đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Ổn chứ không phải ông Bùi Văn Nộ.

Ngày 30/11/2016 Phòng tài nguyên và môi trường có Tờ trình số: 86 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ. Ngày 09/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong Quyết định số: 3317 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh Nộ không chấp hành nên ngày 20/12/2016 UBND huyện Cao Phong quyết định số: 3430/QĐ - UBND về việc hủy Giấy CNQSDĐ của anh Nộ. Ngày 27/12/2016 anh Bùi Văn Nộ có khiếu nại tiếp nên ngày 01/02/2018 UBND huyện Cao Phong Quyết định số: 232/QĐ - UBND về việc hủy Quyết định số: 3317/QĐ - UBND, ngày 09/12/2016 và Quyết định số: 3430/QĐ - UBND ngày 20/12/2016 của UBND huyện Cao Phong; với lý do hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy CNQSDĐ. Ngày 05/11/2018 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Cao Phong trả lời khiếu nại anh Nộ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp vẫn còn nguyên giá trị pháp lý.

Ngày 24/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong có Công văn trả lời Tòa án: Việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 016884; Thửa số 13; Tờ bản đồ 02; Diện tích: 6.785 m² do UBND huyện Kỳ Sơn cấp ngày 01/02/1991 mang tên ông Bùi Văn Nộ tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là sai đối tượng.

Chị Bùi Thị Mới trình bày: Xác nhận lời khai của anh Bùi Văn Nộ là đúng và nhất trí với quan điểm của anh Nộ là đồng ý chia cho anh Nị nhà sàn cùng 500 m² đất.

Chị Bùi Thị Nạ và chị Bùi Thị Ni thống nhất với lời khai của anh Bùi Văn Nộ và có đơn đề nghị không có yêu cầu, đòi hỏi gì về diện tích đất có tranh chấp, chị Nạ, chị Ni từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Bùi Thị Chèo đã được Tòa triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên không có lời khai.

Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án:

Biên bản định giá tài sản ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Hội đồng định giá tài sản kết luận: Giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương, tài sản trên đất cụ thể như sau:

Đất ở 2.000m² x 150.000đ/m² = 300.000.000 (Ba trăm triệu đồng)

Đất vườn: 4.038,8m² x 60.000đ/m² = 242.628.000đ (Hai trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng)

Công trình xây dựng trên đất: Có giá trị: 38.801.573đ (Ba mươi tám triệu tám trăm linh một nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng)

Cây cối hoa màu trên đất: Tổng giá trị: 23.577.081đ (hai mươi ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm tám mươi một đồng)

Tổng giá trị tài sản: Đất, tài sản trên đất: **605.006.654đ** (Sáu trăm linh năm triệu, không trăm linh sáu nghìn sáu trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cao Phong và kết quả trích đo địa chính ngày 18/12/2018 khu đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cao Phong xác định: Diện tích đất hai bên tranh chấp theo thực tế đo đạc là: 6.038,8m², tại Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 09 (Trong đó: 2.000m² đất ở và 4.038,8m² đất vườn); Địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (còn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình cấp ngày 01/02/1991 thể hiện: Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2, Diện tích: 6.785m²), Địa chỉ: Xã Tân Phong, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình.

Trên đất có những tài sản sau:

Nhà sàn, bếp: diện tích 11,6 x 8, 1m = 93, 96m²

Nhà cấp 4 xây dựng năm 2005: diện tích: 7, 8 x 4, 8m = 37, 44m²; Bếp: diện tích: 3 x 3,4 = 10, 2m²; Chuồng gà: diện tích: 4, 6 x 5, 4m = 25, 92m²; Chuồng lợn: diện tích: 4, 4 x 2, 6m = 7, 26m²; Bể nước 1: 2, 65 x 1, 9 x 1, 12m = 5, 63m³; Bể nước 2: 2, 7 x 1, 66 x 1,3m = 5, 82m³; Bể nước 3: 1, 48 x 0,94 x 0,7 = 0, 97m³.

Mía: 66 dài = 9.460 cây (đã đến kỳ thu hoạch); Bưởi 160 cây; Chuối: 61 cây; Na: 8 cây; Khế: 02 cây; Trám đen: 02 cây; Dâu da: 02 cây; Mận: 02 cây; Cau: 04 cây; Vải: 01 cây; Táo: 01 cây.

Quá trình giải quyết xét thấy vụ án dân sự nêu trên có liên quan đến quyết định cá biệt, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong), cấp cho ông Bùi Văn Nộ ngày 01/02/1991 nên ngày 02 tháng 8 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Phong: Căn cứ vào khoản 4 Điều 34, 41 BLTT DS năm 2015 và Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015, Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình; Căn cứ vào Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ra Quyết định chuyển vụ án lại cho Tòa án nhân dân huyện Cao Phong giải quyết theo thẩm quyền.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương xóm, xã cho thấy: Về nguồn gốc đất có tranh chấp tại: Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ 02; Diện tích: 6.043,8 m² do UBND huyện Kỳ Sơn cấp ngày 01/02/1991 mang tên ông Bùi Văn Nộ, địa chỉ: xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là của ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng khai phá và sinh sống từ những năm 1976 -1977. Đến năm 1991 Nhà nước có chủ chương cấp đất cho các hộ gia đình, lúc đó ông Ổn đi vắng, anh Nộ ở nhà kê khai nên UBND huyện Kỳ Sơn cấp tên con trai là Bùi Văn Nộ, năm 2007 ông Ổn đã có đơn đề nghị xóm giải quyết về việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phần tranh luận: Các đương sự có ý kiến tranh luận:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Trước khi nghị án, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật tố tụng. Việc cấp giao tổng đạt văn bản tố tụng, xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, thủ tục tố tụng, thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Về chi phí tố tụng, án phí:

.....

.....

.....

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Phong. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Bùi Thị Ni, Chị Bùi Thị Nạ có đơn không tham gia tố tụng; chị Bùi Thị Chèo được triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ, thẩm định, định giá tài sản, tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ tại Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2, Diện tích: 6.785m², Địa chỉ: Xã Tân Phong, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (Đo đạc, thẩm định thực tế: Nay là thửa đất số: 13, Tờ bản đồ: 09, Diện tích: 6.038, 8m², địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình). Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Qua xác minh tại chính quyền địa phương xóm, xã, kết quả thanh tra, lời khai của các đương sự trong vụ án thể hiện: Là của ông Bùi Văn

Ổn và bà Bùi Thị Hoảng (bố, mẹ) anh Nộ khai phá từ những năm 1976, 1977. Năm 1990 Nhà nước kê khai đo đạc, năm 1991 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Nộ. Sau khi người sử dụng đất ông Bùi Văn Ổn biết Nhà nước đã cấp nhầm tên con nên ông Ổn đã có đơn khiếu nại đến xóm, xã Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong về việc cấp đất cho anh Nộ. Quá trình giải quyết khiếu nại tại Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và căn cứ vào kết quả thanh huyện Cao Phong cho thấy việc cấp đất cho anh Bùi Văn Nộ là không đúng nên đã ra quyết định thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có khiếu nại của anh Nộ Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong lại ban hành quyết định hủy quyết định thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để có căn cứ giải quyết vụ án ngày 19/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Phong đã có Công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong trả lời bằng văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp cho anh Bùi Văn Nộ, có giá trị pháp lý không, căn cứ. Ủy ban đã có văn bản trả lời và khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Bùi Văn Nộ là không đúng đối tượng.

Anh Bùi Văn Nộ trình bày anh được bố, mẹ cho đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích 6.038,8m² là đất của anh. Tuy nhiên anh Nộ không đưa ra được giấy tờ, tài liệu nào thể hiện để chứng minh anh được bố mẹ cho đất. Sau khi cấp bìa năm 1991, thì đến năm 1993 anh Nộ lấy vợ tách khẩu và không sử dụng đất cho đến nay, hàng năm anh không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, năm 2008 anh Bùi Văn Nị (em trai anh) về làm nhà trên diện tích đất anh được cấp bìa anh cũng không có ý kiến gì. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của anh Nộ.

Xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình) cấp cho anh Bùi Văn Nộ ngày 01/02/1991 là không đúng đối tượng. Tuy nhiên các đương sự trong vụ án không có ai yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Cao Phong kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Nộ theo quy định của pháp luật.

Ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng khi chết không để lại di chúc, phần tài sản mà ông Ổn, bà Hoảng để lại vẫn chưa được chia thừa kế, do đó trở thành tài sản chung của các đồng thừa kế (các con của ông Ổn, bà Hoảng). Nếu các đồng thừa kế có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng là: 7.998.400 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ)

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên buộc anh Bùi Văn Nộ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và án phí, lệ phí Tòa

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ về việc yêu cầu anh Bùi Văn Nộ phải trả 6.785m² đất tại Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2 thuộc Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01684, Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ: 02, Diện tích: 6.785m²; địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình cấp cho ông Bùi Văn Nộ ngày 01/2/1991.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là: 7.998.400 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ)

3. Về án phí: Buộc anh Bùi Văn Nộ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004495 ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Phong.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

CÁC HỘI THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Các đương sự đều thừa nhận là của ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoỷ (bố, mẹ) anh Bùi Văn Nộ và anh Bùi Văn Nị khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1977. Ông Ổn, bà Hoỷ sinh được 5 người con gồm: Bùi Văn Nộ, Bùi Văn Ny, Bùi Thị Nạ, Bùi Thị Mới và Bùi Thị Ny. Năm 2015 bà Hoỷ chết, năm 2017 ông Ổn chết, khi chết ông, bà không để lại di chúc.

Quá trình sử dụng đất: Năm 1990 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình) thực hiện đo đạc đất đai, lập thủ tục kê khai. Ngày 01/2/1991 anh Bùi Văn Nộ được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 9, diện tích: 6.043,8m² (đất thổ cư sử dụng lâu dài), địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình. Sau khi vợ anh Nộ chết, năm 1993 anh Nộ đi xây dựng gia đình, tách khẩu và đi ở rể tại xã khác: Xóm Đồng Mới, xã Dũng Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình và sinh sống từ đó cho đến nay. Năm 1996 anh Bùi Văn Ny (em trai anh Nộ) lập gia đình và ra ở riêng. Đến năm 2008 quay về sống cùng bố, mẹ trên mảnh đất có tranh chấp từ đó cho đến nay. Hàng năm anh là người có nghĩa vụ với Nhà nước (nộp thuế).

Để đảm bảo quyền lợi của mình. Năm 2007 ông Ổn đã có đơn đề nghị Xóm hòa giải và đến năm 2011 ông Ổn lại tiếp tục có đơn gửi Ủy ban nhân huyện Cao Phong xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn Nộ không đúng đối tượng.

Quá trình giải quyết khiếu nại tại Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong xác định: Việc cấp đất cho anh Bùi Văn Nộ là không đúng đối tượng, nên Ủy ban đã quyết định thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nộ, anh Nộ khiếu nại, Ủy ban lại ban hành quyết định thu hồi quyết định thu hồi và quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ, với lý do chưa cử được người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Phong đã có Công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong trả lời bằng văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp cho anh Bùi Văn Nộ, có giá trị pháp lý không, căn cứ. Ngày 24/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong trả lời: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Bùi Văn Nộ, đúng về thẩm quyền, nhưng không đúng về đối tượng.

Từ những nhận định nêu trên cho thấy: anh Bùi Văn Nộ cho rằng, diện tích đất: 6.043m², thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 9, địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là do bố, mẹ khai phá và cho mà có nhưng anh Nộ đều không xuất trình giấy tờ, không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh về việc này. Anh Nộ được cấp đất nhưng không sử dụng và không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước, năm 2008 anh Nộ chuyển về sống trên đất đứng tên anh, anh cũng không có ý kiến gì, trước khi ông Ổn chết đã không đồng ý với việc cấp đất cho anh Bùi Văn Nộ, đã có đơn khiếu nại về việc cấp bìa cho anh Nộ, Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong cũng đã thanh tra và kết luận: Việc Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn Nộ là sai đối tượng. Do vậy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của anh Nộ không có cơ sở nên không được chấp nhận.

, Hơn nữa anh được bố, Anh Bùi Văn Nộ yêu cầu đòi lại diện tích đất 6.785m² (do đạc thực tế là: 6.043, 8m²) nhưng anh Nộ không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, thời điểm anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh có được ông Ổn, bà Hoảng tặng cho

đã làm đơn đề nghị xóm hòa giải và đến năm 2011 ông Ổn đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông chứ không phải mang tên con là Bùi Văn Nộ.

Quá trình giải quyết đơn, thanh tra đã có kết luận: Việc ông Ổn đề nghị là có căn cứ, vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn Nộ, vẫn là hộ gia đình (gồm bố, mẹ và các con), khi kê khai đã xảy ra sai sót, hơn nữa theo phong tục

tập quán hộ gia đình lấy tên con thứ nhất là tên của hộ gia đình, nên gia đình ông Ổn thường gọi là “Hộ gia đình Bùi Văn Nộ”.

Ngày 30/11/2016 Phòng tài nguyên và môi trường có Tờ trình số: 86 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ. Ngày 09/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quyết định 3317 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh Nộ không chấp hành nên ngày 20/12/2016 UBND huyện Cao Phong quyết định số: 3430/QĐ - UBND về việc hủy Giấy CNQSDĐ của anh Nộ. Ngày 27/12/2016 anh Bùi Văn Nộ có khiếu nại nên ngày 01/02/2018 UBND huyện Cao Phong Quyết định số: 232/QĐ - UBND về việc hủy Quyết định số 3317/QĐ - UBND, ngày 09/12/2016 và Quyết định số 3430/QĐ - UBND ngày 20/12/2016 của UBND huyện Cao Phong; lý do hộ gia đình không thống nhất được việc cử người đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên Giấy CNQSDĐ. Ngày 05/11/2018 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Cao Phong trả lời khiếu nại anh Nộ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Nộ do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp vẫn còn nguyên giá trị pháp lý.

Ngày 24/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong có công văn trả lời Tòa án: Việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 016884; tờ bản đồ 02; thửa số 13; diện tích 6.785 m² do UBND huyện Kỳ Sơn cấp ngày 01/02/1991 mang tên ông Bùi Văn Nộ tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là sai đối tượng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn anh Bùi Văn Nộ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Bùi Văn Nộ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 6.785 m² tại thửa số 13, tờ bản đồ số 2, đất thổ cư sử dụng lâu dài mang tên Bùi Văn Nộ được UBND huyện Kỳ Sơn cấp năm 1991, địa chỉ: Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình là thuộc quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Phong.

[3] Về Nội dung khởi kiện: Tại trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 18/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Phong (BL 133) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 6.043,8 m² tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình thuộc đất thổ cư và đất vườn

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 12 năm 2018 (BL127-132) thể hiện diện tích đất tranh chấp đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Bùi Văn Nộ. Tuy nhiên người đang quản lý và sử dụng là anh Bùi Văn Nộ.

Tại bản kết luận định giá tài sản ngày 28/6/2019 tổng tài sản tranh chấp là 605.006.654đ (*Sáu trăm linh năm triệu không trăm linh sáu nghìn sáu trăm năm tư nghìn*).

Đối chiếu với lời khai của các đương sự tại phiên tòa cùng các chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

Năm 1991 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình, anh Bùi Văn Nộ đại diện gia đình lên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Bùi Văn Nộ, thời điểm cấp đất bố mẹ anh cùng anh và các em anh Nộ vẫn đang sinh sống trên mảnh đất đang tranh chấp, Năm 1993 cho đến nay anh Nộ lấy vợ và đi ở nơi khác, năm 1995 anh Nị cũng lấy vợ và được bố mẹ cho mảnh đất làm nhà ra ở riêng, đến năm 2009 vợ chồng anh Bùi Văn Nị bán đất bố mẹ cho quay về ở cùng bố mẹ trên mảnh đất anh Nộ được cấp. Tuy nhiên, Anh Bùi Văn Nộ cho rằng anh được bố mẹ cho đất nhưng không có tài liệu nào chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của anh Bùi Văn Nộ.

Xác minh tại chính quyền địa phương hồ sơ cấp đất qua nhiều năm và thay đổi người quản lý nên không còn lưu giữ được giấy tờ thể hiện ông Ổn và bà Hoảng cho anh Bùi Văn Nộ diện tích đất đang tranh chấp. Trong thời gian nhà nước làm thủ tục cấp đất cho các hộ gia đình trong xã trong thời gian này ông Ổn đi vắng, anh Bùi Văn Nộ ở nhà kê khai làm thủ tục đề nghị nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đủ cơ sở cho rằng anh Nộ được bố mẹ cho riêng đất mà chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở và nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử đã có đủ căn cứ để xác định diện tích đang tranh chấp là tài sản của Ông Bùi Văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng là bố mẹ đẻ của anh Nộ, anh Nị, chị Na, chị Mới, chị Ni (ông Ổn chết năm 2017, bà Hoảng chết năm 2014)

Do đó bác toàn bộ đơn khởi kiện của anh Bùi Văn Nộ về yêu cầu trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Kiến Nghị UBND huyện Cao Phong cấp lại đất đang tranh chấp theo thủ chung khi có yêu cầu của các đương sự.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Là của ông Bùi văn Ổn và bà Bùi Thị Hoảng (bố, mẹ) anh khai phá từ năm 1977 (bà Hoảng chết năm 2015; ông Ổn chết năm 2017), ông Ổn, bà

Hoả sinh được 5 người con gồm: Bùi Văn Nộ, Bùi Văn Ny, Bùi Thị Nạ, Bùi Thị Mới và Bùi Thị Ny.

Quá trình sử dụng đất: Bố mẹ và các em của anh Nộ vẫn sinh sống trên mảnh đất có tranh chấp. Đến năm 1990 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình thực hiện đo đạc đất đai, lập thủ tục kê khai. Ngày 01/02/1991 Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn Nộ, thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 2, diện tích: 6.785m² (đất thổ cư sử dụng lâu dài), địa chỉ: xã Tân Phong, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Xóm Quyền, xã Tân Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình). Năm 1992 vợ anh Nộ chết, năm 1993 anh Nộ lấy vợ và tách khẩu đi ở rể tại Xóm Đồng Mới, xã Dũng Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình cho đến nay. Khi đi ở rể thì vẫn còn bố, mẹ và các chị em sinh sống trên mảnh đất có tranh chấp. **Năm nào thì anh Bùi Văn Ny đi lấy vợ được bố, mẹ cho khoảng 5.000m² đất ra ở riêng.** Đến năm 2008 anh Ny đã bán hết đất bố mẹ cho và quay về sống cùng bố mẹ trên mảnh đất của anh. Quá trình từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 bố, mẹ và chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì về việc cấp bìa cho anh. Hơn nữa nhà có hai anh em con trai bố, mẹ đã cho mỗi con một mảnh đất, nhưng anh Ny đã bán hết quay về sống trên mảnh đất của anh. Nay anh có nhu cầu sử dụng thửa đất bố, mẹ cho, nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cao Phong giải quyết buộc anh Bùi Văn Ny phải trả lại cho anh diện tích đất 6.785m².

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

(1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên toà thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Toà án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liên nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liên nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liên nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liên nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Toà án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)