TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Y** **TỈNH P**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2023/DS-ST
Ngày 15 tháng 8 năm 2023
"V/v Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y, TỈNH P

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phùng Thị Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Học

Bà Hoàng Văn Khảm

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mai –Thư ký Tòa án nhân dân huyện Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Y xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2021/TLST - DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐXXST- DS ngày 25/7/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P "có mặt".

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P (Theo giấy ủy quyền ngày 03 tháng 11 năm 2021) "có mặt".

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P (Theo giấy ủy quyền ngày 03 tháng 11 năm 2021) "có mặt".

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 7, ngõ 14, đường H, phường T, thành phố V, tỉnh P.

Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P (Theo giấy ủy quyền ngày 28 tháng 10 năm 2021) "có mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2021 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Hồng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Mẹ ông là cụ Trần Thị T, sinh năm 1920 (chết năm 1997); bố ông là Nguyễn Quốc T, sinh năm 1920 (chết năm 2007). Bố mẹ ông sinh được 03 người con, gồm ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1956, ông là Nguyễn Quốc T, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1963.

Năm 1982, mẹ ông được Nhà nước giao ruộng diện tích 360m^2 đất ruộng, thửa số 260, tờ bản đồ số 08, đất 02 lúa 01 màu tại xứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P để sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Bố ông, ông và bà T, ông T không được giao đất nông nghiệp (đất ruộng). Trước khi chết bố, mẹ ông đều không để lại di chúc về việc phân chia thửa ruộng trên. Sau khi bố mẹ ông chết, ba anh em ông đã họp và thống nhất ủy quyền cho ông được quyền quản lý sử dụng thửa đất và thay mặt gia đình giải quyết các vấn đề liên quan đến diện tích đất trên.

Năm 2003, ông cho ông Hoàng Văn Đ vợ là Dần ở cùng thôn thuê thửa

ruộng trên để sử dụng. Năm 2005, ông cho ông Nguyễn Văn T, có vợ là H ở cùng thôn với ông thuê thửa ruộng trên để sử dụng trồng lúa, trồng cây hoa màu. Khi cho thuê ruộng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Sau khi cho ông T thuê ruộng, ông T trồng lúa hay trồng hoa màu trên phần đất thuê của ông T ông không biết vì ông không để ý. Tại thời điểm cho thuê đất, ông biết ông T đào ao có đổ đất vào phần điện tích đất ông T thuê của gia đình ông nhưng ông không có ý kiến gì. Hợp đồng thuê ruộng giữa ông và ông T đã thống nhất kết thúc vào năm 2020, ông T đã trả tiền thuê ruộng cho ông đầy đủ nên không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê ruộng cũng như tiền thuê ruộng.

Năm 2020, ông mới biết ông T đã tự ý xây dựng nhà trông coi trang trại và hai dãy chuồng lợn, trồng cây và có một phần sân lát gạch và đổ bê tông trên diện tích thửa ruộng mà ông T đã thuê của ông. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất của gia đình ông chỉ có diện tích đất là 356,7m^2, thiếu 3,3m^2 so với giấy chứng nhận nên ông không đồng ý với kết quả đo đạc. Thực tế đất không còn ranh giới nên ông vẫn yêu cầu ông T, bà H trả đủ 360m^2 đất. Ông không đồng ý với kết quả đo đạc tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15 tháng 12 năm 2021, ông đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại (đo đạc lại) để trả đủ cho gia đình ông 360m^2 đất nông nghiệp nhưng ông từ chối không nộp chi phí đo đạc lại.

Trên đất có 01 nhà cấp bốn xây gạch lợp ngói diện tích 19,9m^2; 01 phần lán lợp proximang liền với 01 nhà cấp bốn xây gạch lợp ngói diện tích 3,8m^2; 01 nhà kho xây gạch lợp proximang diện tích 29,9m^2; một phần chuồng lợn xây gạch, lợp mái tôn, diện tích 76,8m^2, 01 bể nước xây gạch diện tích 2,8m^2, 01 phần chuồng trại xây gạch lợp ngói diện tích 6,5m^2; 01 đoạn tường xây 10 dài 4,52m, cao 82cm; 01 đoạn tường xây 10 dài 9,6m, cao 82cm; 01 sân láng xi măng diện tích 49,5m2; 02 cột bê tông cao 3,5m; 03 cây sấu đường kính 26 - 27cm; 01 cây mít đường kính 30cm; 01 cây mít đường kính 14cm; 01 cây mít đường kính 07cm; 01 cây ổi đường kính 10cm; 01 cây xoài đường kính 22cm; 01 cây sung đường kính 13cm; 04 cây đinh lăng cao 1,5m, 03 khóm giềng cao 1,2m. Toàn bộ tài sản trên là của ông T, bà H. Không có tài sản nào là của ông trên diện tích đất trên.

Trong đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, tài sản đã tự ý xây dựng trên thửa đất, trả lại thửa đất trên cho ông theo đúng vị trí, diện tích, nguyên trạng như khi thuê thửa đất trên. Nếu không thể khôi phục như nguyên trạng thì phải đền bù cho ông

khoản giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và thửa đất không thể còn sử dụng để trồng 02 vụ lúa, 01 vụ màu như ban đầu với số tiền 40.000.000đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà H phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản đã tự ý xây dựng trái phép và di dời các cây trồng trên phần đất ruộng gia đình ông T thuê của ông để trả lại gia đình ông T diện tích 360m^2 đất nông nghiệp, thuộc một phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ 299) đứng tên cụ Trần Thị T tại sứ đồng Giá T, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P, giữ nguyên mặt bằng đất như hiện tại và yêu cầu ông T, bà H phải đền bù cho ông T khoản giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng trái phép các công trình trên đất dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và làm thửa đất không còn sử dụng để trồng hai vụ lúa, một vụ màu như nguyên trạng ban đầu với tổng số tiền là 40.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ông có nộp tiền tạm ứng cho việc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang có tranh chấp, tiền tạm ứng chi phí giám định; nay ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về số tiền này theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông.

Ngoài ra, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề gì khác.

Ông Nguyễn Văn D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H; ông Dũng trình bày: Khoảng cuối năm 2008, ông T và ông T thỏa thuận để cho ông T thuê lại thửa ruộng có diện tích 336m^2 đất, thửa số 260, tờ bản đồ số 08 tại xứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P để ông T làm trang trại. Khi thỏa thuận về việc cho thuê ruộng hai bên không làm bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói, ông T đã trả sản cho ông T theo thỏa thuận, đến nay không còn nợ nữa nên ông T không yêu cầu gì về vấn đề này. Ông T và ông T thỏa thuận về thời hạn cho thuê ruộng là khi nào Nhà nước có dự án hay công trình gì thì ông T sẽ trả ruộng cho ông T, việc thỏa thuận giữa ông T và ông T không có ai làm chứng và không thông qua chính quyền địa phương.

Sau khi thuê ruộng của ông T, ông T, bà H đổ đất để trồng cây ăn quả và xây 02 gian nhà tạm mục đích để trông coi trang trại và làm một số công trình trên đất thuê của ông T, ông T không xin phép địa phương và cũng không trao đổi gì với ông T vì ông T nghĩ ông T cho thuê đất để làm trang trại thì ông T

phải tự biết việc đó. Ông T, bà H sử dụng thửa ruộng trên đến cuối năm 2020 thì ông T yêu cầu ông T, bà H trả ruộng để cho ông T trồng cây. Ông T, bà H nhất trí và đã chặt cây để trả đất cho ông T và yêu cầu ông T trả tiền mà ông T, bà H đã đổ đất nhưng ông T không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà H phải tháo dỡ, toàn bộ các công trình, tài sản xây dựng trên đất và di dời các cây trồng trên phần đất ruộng gia đình ông T thuê của ông T để trả lại gia đình ông T 360m^2 đất nông nghiệp, giữ nguyên mặt bằng đất như hiện tại và buộc vợ chồng ông T phải đền bù cho ông T khoản giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và làm thửa đất không còn sử dụng để trồng hai vụ lúa, một vụ màu như nguyên trạng ban đầu, số tiền là 40.000.000đồng ông T có ý kiến như sau:

Ông T, bà H đồng ý trả lại đất thửa ruộng gia đình ông T thuê của ông T nhưng với diện tích chỉ có 14 thước là 336m^2 và đồng ý tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất, di dời cây được trồng trên đất nhưng yêu cầu ông T phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ tài sản; chi phí tháo dỡ tài sản là bao nhiêu ông T, bà H chưa xác định được. Đồng ý trả đất theo hình thể thửa đất có chiều dài dọc theo trang trại của ông T chứ không đồng ý trả 360m^2 đất và hình thể thửa đất nằm ngang theo trang trại của ông T như yêu cầu của ông Tấn.

Không đồng ý với yêu cầu đòi bồi thường số tiền 40.000.000đồng.

Việc thửa ruộng khi thuê chỉ có 14 thước là 336m^2, ông T không có tài liệu gì để chứng minh.

Về hình thể thửa đất có chiều dài dọc theo trang trại của ông T, ông T đã nộp tại Tòa án 01 biên bản làm việc ngày 17 tháng 4 năm 2008, biên bản này có sơ đồ minh họa thửa đất.

Tòa án có tiến hành lấy lời khai của ông Hoàng Văn Đ là người thuê ruộng của gia đình ông T trước thời điểm gia đình ông T cho ông T thuê ruộng, ông Đ cung cấp: Năm 2003 vợ chồng ông có thỏa thuận mượn 1 sào ruộng của gia đình ông T ở sứ đồng Giá Trũng để trồng lúa, mỗi vụ trả 50kg thóc, thửa ruộng có chiều dài chạy song song với bờ sông con. Đến khoảng năm 2005 gia đình ông T ra làm trang trại nên ông không mượn ruộng của ông T nữa. Sau đó ông T cho ông T thuê ruộng, việc cho thuê cụ thể thế nào ông không biết.

Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H là thành viên tổ chia ruộng thời kỳ từ năm 1988 đến năm 1994; Ông H và bà H đều cung cấp: Năm 1994, nhà nước có chủ trương dồn ghép ruộng đất, khu 5 đã

thành lập tổ chia ruộng gồm 5 người là ông Kim Văn H(Đã chết) là thư ký tổ chia ruộng, ông Nguyễn Văn C, ông Trần Ngọc Q (Đều đã chết) là thành viên tổ chia ruộng, ông H và bà H đều là thành viên tổ chia ruộng.... Cụ (là mẹ đẻ ông T) được chia ruộng ở 3 xứ đồng khác nhau, trong đó có 01 sào ở xứ đồng Giá Trũng, thửa ruộng có chiều dài chạy song song với bờ sông con (Bờ Kênh Liễn Sơn).

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà: Đúng theo quy định của BLTTDS năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2,9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Các Điều 147, 157; 158, 165, 166, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 584, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất Đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 năm 2016, đề nghị HĐXX xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T với các yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho ông Nguyễn Quốc T thửa đất số 260, tờ bản đồ số 08 tại xứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã Nc, huyện Y, tỉnh P. Diện tích 356,7m² (theo đo đạc thực tế) với chiều cạnh: 1-2=24,83m; 2-3= 14,37m; 3-7=28,83m; 7-8= 1,45m; 8-9=5,43m; 9-1= 8,12m (có sơ đồ hiện trạng kèm theo) (1,2,3,7,8,9)

Buộc ông T, bà H phải tiến hành tháo dỡ, di dời các công trình, cây cối trên thửa đất nói trên để trả lại mặt bằng cho ông T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T với yêu cầu buộc ông T phải bồi thường giá trị thiệt hại do xây dựng công trình làm giảm độ phì nhiêu, hủy hoại của đất 40.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu chi phi thẩm định, định giá đất vào ngày 15/12/2021 và phải thanh toán lại cho ông T số tiền 3.800.000 đồng. Ông T được Toà án hoàn trả lại số tiền 200.000 đồng theo phiếu thu tiền ngày 06/12/2021 và 5.000.000 tiền tạm ứng chi phí giám định theo phiếu thu ngày 06/02/2023.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, tài sản đã tự ý xây dựng và di dời các cây trồng trên thửa đất để trả lại gia đình ông T diện tích 360m^2 đất nông nghiệp, thuộc một phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ 299) đứng tên cụ Trần Thị T thuộc sứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P, giữ nguyên mặt bằng đất như hiện tại và yêu cầu ông T, bà H phải đền bù cho ông T khoản giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng trái phép các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và làm thửa đất không còn sử dụng để trồng hai vụ lúa, một vụ màu như nguyên trạng ban đầu, số tiền là 40.000.000đồng. Bị đơn đồng ý trả đất nhưng cho rằng diện tích đất thuê chỉ có 14 thước là 336m^2 đất và hình thể thửa đất là dọc theo trang trại của ông T, bà H chứ không đồng ý trả thửa ruộng có chiều dài nằm ngang theo trang trại của ông T, bà H; đồng ý tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất, di dời cây được trồng trên đất nhưng yêu cầu ông T phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ tài sản; chi phí tháo dỡ tài sản là bao nhiêu ông T, bà H chưa xác định được; không đồng ý đền bù số tiền 40.000.000đồng. Ông T và ông T đều xác định đã kết thúc việc thuê ruộng vào cuối năm 2020, ông T đã thanh toán trả ông T đầy đủ tiền thuê ruộng nên không có tranh chấp về hợp đồng thuê cũng như tiền thuê ruộng. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản, cây trồng trên đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh P.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Đối với yêu cầu đòi lại đất và tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất: Theo lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp; Qua xác minh tại chính quyền địa phương Hội đồng xét xử thấy: Cụ Trần Thị T là mẹ đẻ của ông T được Nhà nước chia cho một số thửa ruộng ở 03 sứ đồng khác nhau theo tiêu chuẩn trong đó có một phần thửa ruộng số 260, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ 299), diện tích 360 m^2, loại đất 2 lúa - 1 màu (Quỹ đất 95%) ở xứ đồng Giá trũng, thôn Đ để sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Đến năm 2003 ông T đã cho ông Hoàng Văn Đ thuê để cày cấy. Đến năm 2005 ông T cho ông Nguyễn Văn Tvợ là Nguyễn Thị H thuê để sử dụng làm nông nghiệp. Khi cho thuê ruộng giữa ông Tvà ông T chỉ có thỏa thuận thuê ruộng để sử dụng bằng lời nói, không lập thành văn bản. Hiện tại, ông T và ông T

đều xác nhận việc thuê ruộng đã kết thúc và ông T đã thanh toán đầy đủ sản thuê hàng năm theo thoả thuận và ông T, bà H cũng đồng ý trả lại đất cho gia đình ông T nhưng các bên không thống nhất được diện tích, chiều cạnh và các lợi ích từ thửa đất.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H - thuộc thành viên tổ chia ruộng đều xác định hình thể thửa ruộng có chiều dài chạy song song với bờ sông con (kênh Liễn Sơn) (Bút lục số 80, 82). Theo lời khai của ông Hoàng Văn Đ là người thuê ruộng của ông T thì năm 2003 ông Đức mượn 1 sào ruộng của ông T ở sứ đồng Giá Trũng, thửa ruộng có chiều dài chạy song song với bờ sông con đến năm 2005 không mượn ruộng của ông T nữa (Bút lục số 31).

Theo bản đồ 299, thửa số 260 có diện tích 692 m^2 (Bút lục 67); sổ mục kê đất thể hiện, thửa số 260 (tên chủ sử dụng đất, Tạ Mai Cường diện tích 331m^2, cụ Tạ Thị Tằm diện tích 360m^2 (Bút lục số 60, 61) (Theo địa phương cung cấp thì thửa đất này là của cụ Trần Thị T ở sổ ghi Tạ Thị T là ghi nhầm họ). Tại sơ đồ thửa đất ngày 09 tháng 3 năm 2021 do Ủy ban nhân dân xã N cung cấp thì hộ sử dụng đất: Trần Thị T...diện tích 360m^2 (Bút lục 10). Theo bản đồ 299, trích lục bản đồ do UBND xã N cung cấp thì thửa đất có chiều dài giáp đường bờ kênh (Kênh Liễn Sơn) và có diện tích là 360m^2 đất. Theo kết quả đo đạc ngày 15 tháng 12 năm 2021 thì thửa đất của cụ T có diện tích là 356,7m^2. Ông T không đồng ý với kết quả đo đạc tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15 tháng 12 năm 2021, ông đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại (đo đạc lại) để trả đủ đất cho gia đình ông Tấn 360m^2 đất nông nghiệp nhưng ông từ chối không nộp chi phí đo đạc lại nên Tòa án không tiến hành đo đạc lại đối với thửa đất. Qua xác minh tại địa phương, địa phương cung cấp: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299) được chia cho gia đình cụ Tạ Mai C diện tích 331m^2, hộ cụ T sử dụng 360m^2: phía nam tiếp giáp bờ sông Liễn Sơn, phía đông giáp hộ gia đình ông Tạ Mai C nay là trang trại ông T, phía Bắc tiếp giáp đất nông nghiệp (nay là trang trại của ông T). Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15 tháng 12 năm 2021 thửa đất của cụ T có diện tích 356,7m^2 đất, ít hơn diện tích đất được cấp là do sai số đo đạc vì quá trình sử dụng đất gia đình cụ T cho các hộ dân thuê để làm trang trại (Trong đó có hộ ông T) nên hình thể của thửa ruộng bị thay đổi. Khi gia đình cụ T cho các hộ dân thuê đất ruộng không qua chính quyền địa phương và cũng không nhờ địa phương đo đạc xem diện tích đất cho thuê là bao nhiêu m^2 nên thực tế việc thuê mượn như thế nào địa phương không nắm được. Chính vì vậy, thửa đất của cụ T hiện tại chỉ có diện tích 356,7m^2 đất. Theo quy định thì đất ruộng được giao cho các hộ dân mục đích để trồng lúa nên không được phép xây dựng nhà kiên cố trên đất.

Từ khi ông T cho gia đình ông T thuê đất cho đến tháng 2 năm 2021 ông T cũng như các anh em của ông T chưa bao giờ gửi đơn đến UBND xã đề nghị giải quyết về việc không cho gia đình ông T đổ đất, trồng cây, xây dựng tài sản trên phần đất thuê của gia đình T. Đối với gia đình ông T đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận kinh tế trang trại; loại hình sản xuất kinh doanh của trang trại: VAC (Vườn, ao, chuồng) ngày 10/4/2007. Chính vì vậy, địa phương chưa bao giờ lập biên bản vi phạm hành chính cũng như xử phạt vi phạm hành chính về việc gia đình ông T làm 02 gian nhà cấp 4 để trông trang trại, xây chuồng lợn, trồng cây trên đất.

Ông T, bà H cho rằng diện tích đất thuê của ông T chỉ có 336m^2 đất nhưng ông T không có chứng cứ gì để chứng minh gia đình ông T chỉ thuê của gia đình ông T diện tích đất 336m^2. Ông T có nộp 01 biên bản làm việc ngày 17 tháng 4 năm 2008 (Bút lục số 33) và cho rằng tại Biên bản làm việc có vẽ sơ đồ và phần đất được kẻ nét đứt phía trong phần đất trang trại có chiều dài giáp đường nội đồng chính là phần đất của gia đình ông T. Hội đồng xét xử thấy: Sơ đồ này là sơ đồ minh họa cho trang trại nhà ông T chứ không phải sơ đồ xác định phần đất của gia đình ông T thuê của các hộ dân trong đó có phần đất thuê của gia đình ông T. Do vậy, ý kiến của gia đình ông T không phù hợp với các tài liệu chứng cứ được lưu giữ tại địa phương như sổ mục kê, bản đồ 299, khi thuê đất các bên cũng không làm hợp đồng, không đo đạc diện tích đất thực tế khi thuê để giao đất cho nhau. Ông T, bà H đồng ý tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất, di dời cây được trồng trên đất nhưng yêu cầu ông T phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ tài sản; chi phí tháo dỡ tài sản là bao nhiêu ông T, bà H chưa xác định được; Ông T không đồng ý đối với yêu cầu này của ông T, bà H. Theo quy định tại Điều 91 của Bộ Luật tố tụng dân sự thì: "Đương sự yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình phải thu thập, cung cấp giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp". Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H trình bày: Ngoài những chứng cứ tài liệu đã giao nộp cho Tòa án thì không còn tài liệu chứng cứ gì khác để giao nộp cho Tòa án. Gia đình ông T khẳng định, sau khi thuê đất nông nghiệp của gia đình ông T, ông T có đổ đất, trồng cây, xây 02 gian nhà và chuồng trại chăn nuôi trên phần đất thuê của gia đình ông T nhưng không hỏi ý kiến ông T và cũng không báo cáo chính quyền địa phương để xin xây dựng tài sản. Theo quy định của pháp luật thì đất nông nghiệp không được phép xây dựng tài sản trên đất. Chính vì vậy, việc gia đình ông T xây dựng tài sản trên phần đất nông nghiệp thuê của gia đình ông T là trái phép. Gia đình ông T chỉ đưa ra quan điểm chứ không có chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để xem xét.

Đối với yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông T bà H di dời cây cối trồng trên đất và tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất để trả lại gia đình ông T diện tích đất nông nghiệp, thuộc một phần thửa số 260, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ 299) đứng tên cụ Trần Thị T tại sứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Thửa đất trên được nhà nước chia cho cụ Trần Thị T theo tiêu chuẩn nhưng hiện cụ T đã chết, các con của cụ T chưa có văn bản thỏa thuận có công chứng hoặc chứng thực và cũng chưa có cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào giải quyết về việc phân chia đối với thửa ruộng trên nên buộc ông T bà H phải di dời cây cối trồng trên đất và tháo dỡ các tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho các con của cụ Tgồm ông T, ông T, bà T 356,7m^2 đất nông nghiệp (Theo số liệu khi thẩm định thực tế), thuộc một phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ 299) đứng tên cụ Trần Thị T tại sứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P.

Tại giai đoạn thi hành án nếu gia đình ông T bà H không tự di dời cây cối trồng trên đất và tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho ông T, ông T, bà T 356,7m^2 đất nông nghiệp thì sẽ bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán trả khoản tiền đền bù giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và thửa đất không thể còn sử dụng để trồng 02 vụ lúa, 01 vụ màu như ban đầu với số tiền 40.000.000đồng; Hội đồng xét xử thấy: Khi ông T thỏa thuận cho gia đình ông T thuê đất nông nghiệp, tại thời điểm đó gia đình ông T đã làm trang trại, khi gia đình ông T đào ao có đổ đất vào phần đất thuê của ông T ông T có biết việc này nhưng không có ý kiến gì, khi cho thuê hai bên không thỏa thuận rõ bên thuê đất được làm những gì và tại thời điểm cho thuê đất ông T không lập biên bản đánh giá tình trạng của tài sản thuê khoán và cũng không giám định xem độ phì nhiêu của đất như thế nào và trước khi ông T cho gia đình ông T thuê diện tích đất trên thì ông T cũng đã cho người khác thuê. Ông T không chứng minh được thiệt hại do việc xây dựng các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại của đất. Tòa án đã tiến hành làm việc với các cơ quan chuyên môn: UBND xã N, Sở TN và MT tỉnh P nhưng đều không có căn cứ xác định thiệt hại giảm độ phì nhiêu, hủy hoại của đất. Do vậy, yêu cầu này là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Quốc T được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần được chấp

nhận; ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận nhưng ông T và ông T đều là người cao tuổi và đều xin miễm án phí. Theo quy định của điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì ông T và ông T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho ông Tvà ông T.

Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Quốc T đã nộp số tiền là 9.000.000đồng để tạm ứng chi phí cho việc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định. Số tiền đã chi phí cho việc xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.800.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện về việc đòi đất nông nghiệp của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 3.800.000đồng nên buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho ông T số tiền 3.800.000đồng. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 5.200.000đồng (Đã trả lại cho ông T).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157; 158, 165, 166, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 385, 391, 584, 585, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất Đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất và phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản xây dựng trên diện tích đất 356,7m^2 (Gồm cây, tường xây, chuồng lợn, sân gạch, nhà cấp 4...), giữ nguyên mặt bằng như hiện tại để trả lại cho ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H T diện tích 356,7m^2 đất nông nghiệp (Thuộc một phần thửa đất số 260), tờ bản đồ số 08 (Bản đồ 299), tại xứ đồng Giá Trũng, thôn Đ xã N, huyện Y, tỉnh P đứng tên cụ Trần Thị T là mẹ đẻ của ông T, ông T và bà T (Cụ T đã chết); được đánh số thứ tự: 1,2,3,10,7,8,9,1 (Có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu gia đình ông T phải đền bù cho gia đình ông T khoản giá trị thiệt hại do việc tự ý xây dựng các công trình dẫn đến giảm độ phì nhiêu, hủy hoại đất và thửa đất không thể còn sử dụng để trồng 02 vụ lúa, 01 vụ màu như ban đầu với số tiền 40.000.000đồng.

Trường hợp gia đình ông Nguyễn Văn T không tự nguyện di dời cây trồng trên đất và tháo dỡ tài sản xây dựng trên diện tích 356,7m^2 đất tại sứ đồng Giá Trũng, thôn Đ, xã N, huyện Y, tỉnh P để trả lại đất cho ông T, ông T và bà T thì ông T, ông T và bà T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 3.800.000đ (Ba triệu tám trăm nghìn đồng) (Tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông T không thanh toán trả ông T số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trả lại cho ông T số tiền 200.000 đồng theo phiếu thu tiền ngày 06/12/2021 và 5.000.000 tiền tạm ứng chi phí giám định theo phiếu thu ngày 06/02/2023 (Đã trả lại cho ông T).

Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi, đều có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phùng Thị Tố Uyên