

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày 09 - 7 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Thiệu và Ông Bùi Văn Ôn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2022/TLST - DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS, ngày 19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. **Bị đơn:** Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1949. Địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:** Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

Bà Bùi Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm K, xã B, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

Bà Bùi Thị N, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm V, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

4. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:** Bà Bùi Thị E, sinh năm 1955; anh Bùi Văn H, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Bà Bùi Thị E vắng mặt, anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị E: Anh Bùi Văn H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

5. Người làm chứng: Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1963; ông Bùi Văn V, sinh năm 1961; ông Bùi Văn V1, sinh năm 1959; ông Bùi Văn E, sinh năm 1948; ông Bùi Văn V2, sinh năm 1932. Cùng địa chỉ: Xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn là ông Bùi Văn T trình bày: Bố mẹ ông là các cụ Bùi Văn Ủ, Bùi Thị H1 có khai phá được diện tích khoảng 10.000m² đất tại xóm C, xã L (nay là xóm C, xã V), huyện L, tỉnh Hòa Bình từ những năm 1970. Đất cho đến nay vẫn chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sinh thời bố mẹ ông Bùi Văn T sinh được năm người con là Bùi Thị C (đã chết), Bùi Thị T2, Bùi Thị B, Bùi Văn T và Bùi Thị N. Năm 1976, cụ Bùi Văn Ủ chết. Năm 1983, cụ Bùi Thị H1 chết. Bố mẹ ông Bùi Văn T chết không để lại di chúc. Đất đai và tài sản trên đất gồm nhà cửa, hoa màu do chị em ông T quản lý, sử dụng. Sau đó, các chị ông T lấy chồng, lập gia đình riêng chỉ còn lại ông T và bà N sinh sống trên thửa đất đã nêu. Năm 1988, do khó khăn về kinh tế nên ông T vào Miền Nam làm ăn. Trước khi đi ông Bùi Văn T có làm được một ngôi nhà kê (nhà sàn) và để bà N ở. Năm 1990, ông T trở về thấy có 08 khẩu gia đình ông Bùi Văn T1 (là cháu họ gọi ông T là chú) đến ở tại ngôi nhà ông T làm, sống cùng bà Bùi Thị N. Ông T có hỏi bà N thì bà N nói là gia đình ông T tự ý sang ở cùng. Ông T không đồng ý để gia đình ông T1 ở nhưng ông T1 xin ở tạm thời gian ngắn từ 2 đến 3 tháng thì chuyển nhà sang phần đất của gia đình ông T1. Ông T thấy hoàn cảnh gia đình ông T1 khó khăn, con nhỏ, nghèo nhọc nên đồng ý. Khi đó do nhà mới làm còn thiếu tiền công thợ nên ông T có nói với ông T1 muốn ở tại ngôi nhà thì phải đưa tiền để ông T trả tiền công thợ. Ông T1 đồng ý và đưa cho ông T 1.200.000 (Một triệu, hai trăm nghìn) đồng để trả tiền công thợ, không phải tiền bán đất, bán nhà. Năm 2022, họ hàng kêu gọi ông T về để cùng xây dựng, tôn tạo mồ mả. Ông T có đến yêu cầu ông T1 trả lại một phần đất để làm nhà sinh sống và thờ cúng nhưng ông T1 không đồng ý. Vì vậy, ông Bùi Văn T khởi kiện với yêu cầu ông Bùi Văn T1 và gia đình phải di chuyển đi nơi khác và trả lại toàn bộ diện tích đất bố mẹ ông T để lại cho anh em ông T. Các tài sản gia đình ông T1 tạo lập trên đất thì gia đình ông T1 tự tháo dỡ, thu hoạch để trả lại đất; ông T không chấp nhận bồi thường.

Phía Bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp đúng là do bố mẹ ông Bùi Văn T là cụ Bùi Văn Ủ và cụ Bùi Thị H1 khai phá. Năm 1988, sau khi bố mẹ ông T chết, các chị em ông T đi lấy chồng, toàn bộ đất đai giao lại cho ông Bùi Văn T quản lý, sử dụng. Sau đó ông Bùi Văn T đi làm ăn xa nên giao đất cho gia đình ông T1 quản lý, sử dụng. Đến năm 1990, ông Bùi Văn T trở về và bán lại cho ông T1 toàn bộ diện tích đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất với giá 1.200.000 (Một triệu, hai trăm nghìn) đồng, không phải chỉ là tiền bán ngôi nhà. Gia đình ông T1 đã sử dụng ổn định hơn 30 năm nay mà ông T và các chị em ruột của ông T không có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài

chính về đất đai đối với nhà nước và đến năm 2000 gia đình ông T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 816748, sổ vào sổ cấp GCN: 00520 QSDĐ/QĐUBH. Phía bị đơn còn cho rằng xác định đây là tài sản thừa kế do bố mẹ ông T để lại thì cũng hết thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Điều 623, Điều 236 BLDS 2015, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Hết thời hạn thì tài sản thuộc về người đang chiếm hữu ngay tình, sử dụng liên tục, công khai. Do vậy, phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đất đã được bán cho gia đình bị đơn và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị Tòa án không thụ lý vụ án, trả hồ sơ khởi kiện cho ông Bùi Văn T và xác định hết thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với các chị em gia đình ông Bùi Văn T.

Phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn gồm bà Bùi Thị T2, Bùi Thị B và Bùi Thị N đều xác nhận nguồn gốc đất do bố mẹ các bà khai phá từ những năm 1970. Sau khi bố mẹ các bà chết thì quá trình sử dụng đất đúng như ông Bùi Văn T đã khai. Các bà hiện nay đã lập gia đình riêng nên phần đất bố mẹ các bà khai phá, các bà đều nhất trí để lại toàn bộ cho ông Bùi Văn T sử dụng. Việc gia đình ông Bùi Văn T1 đến ở là do gia đình ông T1 tự ý chứ chị em bà không đồng ý cho gia đình ông T1 đến ở. Về phần bà Bùi Thị N khai: sau khi ông T đi làm ăn, một mình bà ở lại thì có gia đình ông T1 sang ở và nói rằng ở cùng bà để bà khỏi bị bắt nạt, có thời gian tìm hiểu để lấy chồng. Khi đó, ông T mới làm xong nhà, còn thiếu tiền công thợ nên ông T1 có đưa cho ông T 1.200.000đ tiền trả công cho thợ. Quá trình ở cùng một thời gian thì ông T1 mới lái và cưới cho bà N một người đàn ông bị tâm thần, không có đăng ký kết hôn. Do không sống chung được với người mới cưới nên bà N lại quay về ngôi nhà ông T để lại và sống cùng gia đình ông T1 nhưng ông T1 vẫn luôn bắt ép bà N phải quay về nhà với người đàn ông tâm thần. Sống với gia đình ông T1 được hai đến ba năm rất cực khổ nên bà xin tiền bà T2, bà B vào M tìm ông T. Gặp được ông T thì cũng gặp người chồng hiện tại là người cùng quê L, kết hôn và trở về xã M sinh sống cho đến nay.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L trình bày: Chị và anh Bùi Văn H (con trai ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị E) kết hôn với nhau năm 2013. Sau khi kết hôn, chị về làm dâu sinh sống cùng gia đình anh H, ông T1. Quá trình chung sống, ông T1, bà E giao lại quyền sử dụng đất tranh chấp hiện nay cho vợ chồng chị quản lý, sử dụng. Năm 2017 và 2020, vợ chồng chị thuê máy đập đá, san lấp mặt bằng, đào lại ao cá, xây dựng trang trại lợn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi chuyển đổi Giấy chứng nhận thì phát hiện là sai vị trí nên ông Tư lợi D đề kiện tụng tranh chấp đất với gia đình chị.

Những người làm chứng gồm ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn V1, ông Bùi Văn V là những người hàng xóm sinh sống lâu năm quanh khu đất tranh chấp, ông Bùi Văn E là em rể họ ông T, ông Bùi Văn V2 nguyên là Chủ tịch UBND xã L (nay là xã V) đều xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông Bùi Văn T là cụ Bùi Văn U và cụ Bùi Thị H1 khai phá; xác nhận có việc ông Bùi Văn T đi làm ăn xa để bà Bùi Thị N ở lại, sau đó có gia đình ông Bùi Văn T1 đến ở cùng bà N. Ông N1, ông V1, ông V xác nhận bà N có làm đám cưới với một người đàn

ông bị tâm thần, không chung sống được và lại phải quay về sống cùng gia đình ông T1. Một thời gian sau thì bà N vào M với ông Bùi Văn T. Ông Bùi Văn T2 có xác nhận ông T bán lại cho ông T1 ngôi nhà gỗ và một số cây cối hoa màu trên đất cho ông T1 lấy 1.200.000 (Một triệu, hai trăm nghìn) đồng. Việc mua bán trao đổi giữa ông T và ông T1 bằng miệng, không có văn bản gì. Trước khi ông T đi M thì gia đình ông T1 đang ở thửa đất đôi diện thửa đất tranh chấp. Thửa đất này hiện nay được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai cả của ông T1 là anh Bùi Văn T3 với diện tích 8.700m².

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định vị trí thửa đất tranh chấp tại xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Phần đất ở và đất vườn có diện tích 7.739,3m² (thửa trích đo 251) và phần đất mặt nước ao có diện tích 1.659,7m², trước đây là hai cái ao và được thể hiện trên bản đồ năm 2005 là hai thửa (thửa số 221 là 748,3m² và thửa số 239 là 911,4m²), hiện trạng sử dụng đã làm thành một ao. Tổng diện tích đất tranh chấp (cả đất ao và đất ở, đất vườn) là 9.399 m² (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Tài sản trên đất do gia đình ông Bùi Văn T1 tạo lập gồm có 01 ngôi nhà sàn lợp ngói đỏ, diện tích 32,76m² xây năm 2007; 01 ngôi nhà tạm xây gạch bi được làm năm 2020 và công trình phụ, giếng nước, chuồng trâu, bể nước cùng cây cối, hoa màu. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung thì trong quá trình giải quyết vụ án, các công trình nhà ở và công trình phụ không có thay đổi gì. Gia đình ông T1 có làm thêm phần bán mái ngôi nhà tạm với diện tích 20m², mái lợp P, không vách ngăn, làm hết 2.000.000đ; lại chuồng gà vị trí bên cạnh hết 3.000.000đ; đào thêm 01 giếng nước góc T thửa đất hết 3.000.000đ; diện tích khoảng một phần hai thửa đất trước đó trồng mía và hoa màu nay được rào xung quanh và trồng ngô mới nảy mầm, công trồng và giống hết 5.000.000đ và hàng rào xung quanh chi phí hết 10.000.000đ.

Kết quả xác minh tại UBND xã V xác định: nguồn gốc đất tranh chấp do bố mẹ ông Bùi Văn T khai phá. Thửa đất không thuộc bất kỳ dự án sử dụng đất nào của chính quyền địa phương, của Nhà nước, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã là quy hoạch đất ở khu dân cư nông thôn. Khu vực xung quanh thửa đất tranh chấp có thửa đã được cấp Giấy chứng nhận, có thửa chưa được cấp. Thửa đất tranh chấp nêu trên đã được đo đạc, chưa được cấp Giấy chứng nhận là do còn có tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 816748, số vào sổ cấp GCN: 00520 QSDĐ/QĐUBH, cấp ngày 20/12/2000 mang tên hộ ông Bùi Văn T1 đối với thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.326m² không phải vị trí đất tranh chấp, địa chỉ theo Giấy chứng nhận ghi là xóm C nhưng hiện nay là xóm C (không phải xóm Cành 2), không phải ông Bùi Văn T1 là bị đơn trong vụ án mà là của một hộ gia đình khác cũng tên là Bùi Văn T1.

Tại phiên tòa: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: thấy rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông Bùi Văn T khai phá và để lại cho anh chị em ông T. Do ông T phải đi làm ăn xa nên có để lại toàn bộ đất đai cho bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng. Quá trình đó, gia đình ông Bùi Văn T1 tự ý đến ở cùng bà N và chiếm dụng cho đến nay. Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do còn có tranh chấp. Để có căn cứ giải quyết vụ án vững chắc cần phải yêu cầu Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ như sau: Tiến hành ngay việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 221 và thửa đất 239 tại xóm C, xã V, huyện L theo quy định tại Điều 97 và Điều 101 BLTTDS. Do đó căn cứ Điều 259 BLTTDS đề nghị HĐXX cho tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ bổ sung về những vấn đề nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện L, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu tạm ngưng phiên tòa của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Chứng cứ theo yêu cầu của Kiểm sát viên đã được thu thập đầy đủ theo trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định; đã đo vẽ rõ ràng. Tại phần tranh tụng trước khi kết thúc phần hỏi, Hội đồng xét xử đã hỏi những người tham gia tố tụng và Kiểm sát viên xem có ai yêu cầu làm rõ vấn đề gì trong vụ án không thì các đương sự và Kiểm sát viên đều trả lời là không còn vấn đề gì cần làm rõ; các đương sự đều không yêu cầu ngưng phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định không tạm ngưng phiên tòa và tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Do đất được khai phá từ những năm 1970, các giao dịch liên quan phát sinh năm 1990 được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1987. Tranh chấp quyền sử dụng tại thời điểm năm 2022 nên giải quyết tranh chấp được áp dụng theo các quy định của Luật đất đai 2013.

[3] *Về nội dung vụ án*: Đối với nguồn gốc thửa đất tranh chấp, các bên đương sự, người làm chứng, chính quyền địa phương đều xác nhận do bố mẹ ông Bùi Văn T khai phá và để lại cho chị em ông Bùi Văn T. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác nhận đó là sự thật. Việc gia đình ông Bùi Văn T1 đến ở tại thửa đất tranh chấp, phía nguyên đơn cho rằng gia đình ông T1 tự ý đến ở vào ngôi nhà ông T mới làm, vì thương tình nên ông T cho ở trong khoảng thời gian hai đến ba tháng sau đó phải chuyển đến chỗ ở khác, đồng thời phải đưa cho ông T khoản tiền 1.200.000đ để trả tiền công làm nhà. Phía bị đơn khẳng định đã mua từ ông T nhà và toàn bộ thửa đất với giá 1.200.000đ. Thỏa thuận này bằng miệng, không lập thành văn bản. Xét, việc ông T1 đưa cho ông T 1.200.000đ được các bên đều thừa nhận. Việc mua bán quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987 bị cấm dưới mọi hình thức. Do vậy, trên thực tế các bên có thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất cùng là bất hợp pháp. Đối với ngôi nhà ông T mới làm, trên thực tế gia đình ông T1 ở cho đến lúc hết hạn sử dụng. Do

vậy dù là tiền trả công thợ hay tiền mua bán ngôi nhà thì giao dịch cũng đã thực hiện xong; trong vụ án các bên không có ý kiến gì về khoản tiền 1.200.000đ và giá trị ngôi nhà nên Hội đồng xét xử không xem xét. Việc bên bị đơn cho rằng đất tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận không phù hợp diện tích đất thực tế; chính quyền địa phương xác nhận đất theo Giấy chứng nhận phía bị đơn cung cấp không đúng vị trí đất tranh chấp và thuộc quyền sử dụng của một người cùng tên, không phải là của bị đơn. Việc phía bị đơn cho rằng vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, Hội đồng xét xử thấy rằng: đây không phải vụ án kiện yêu cầu chia di sản thừa kế bởi ông Bùi Văn T1 không thuộc hàng thừa kế với ông T; các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất với ông T không có yêu cầu gì về chia thừa kế. Do vậy, vụ án được xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự thì tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do vậy, yêu cầu của bị đơn trả hồ sơ cho ông Bùi Văn T là không có căn cứ chấp nhận. Xét, trên thực tế, nguồn gốc đất do bố mẹ ông T khai phá, để lại cho chị em ông T. Chị em ông T thống nhất để ông Bùi Văn T quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, gia đình ông Bùi Văn T1 có đến ở trên thửa đất, có công quản lý, giữ gìn, tôn tạo thửa đất trong thời gian ông Bùi Văn T đi làm ăn xa. Sau khi gia đình ông Bùi Văn T1 đến ở thì còn sinh sống cùng bà Bùi Thị N là em gái ông Bùi Văn T một thời gian. Đất đến nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chung của chính quyền địa phương. Do đó, vì lẽ công bằng, cần chia mỗi bên tạm thời sử dụng một phần đất cho đến khi cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền xem xét giao đất theo quy định của pháp luật là hợp tình, hợp lý. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì các tài sản gia đình ông Bùi Văn T1 tạo lập đều nằm ở phần phía Đông thửa đất, từ mốc số 6 đến mốc số 7 Sơ đồ đo đạc, từ mốc đến mốc 7 số 8 là vườn, không có tài sản cố định (từ mốc số 6 đến mốc số 8 là cạnh phía Nam thửa đất giáp đường bê tông liên xóm dài 98,48m). Do vậy, cần chia gia đình ông Bùi Văn T1 tạm sử dụng phần đất phía Đông thửa đất tranh chấp, ông Bùi Văn T tạm sử dụng phần đất phía Tây thửa đất tranh chấp là phù hợp. Phần đất gia đình ông Bùi Văn T1 sử dụng có tứ cận: Phía Đông giáp đất hộ ông Bùi Văn P1, phía Tây giáp phần đất ông Bùi Văn T, phía Nam giáp đường bê tông liên xóm (rộng 49,21 m), phía Bắc giáp đường bao ruộng lúa nước. Phần đất ông Bùi Văn T sử dụng có tứ cận: phía Đông giáp phần đất gia đình ông Bùi Văn T1 sử dụng, phía Tây giáp đất ông Bùi Văn V1 qua lối nòn đi xuống cánh đồng, phía Nam giáp đường liên thôn (rộng 49,21m), phía Bắc giáp đường bao ruộng lúa nước. Trên phần đất này hiện anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L đang trồng ngô mới nảy mầm và hàng rào xung quanh bằng cột thép và lưới nhựa, còn giá trị sử dụng. Xét đây là tài sản hợp pháp của anh H, chị L, cần để anh H chị L thua hoạch xong ngô và thu dỡ hàng rào khi giao đất cho ông Bùi Văn T. Trên đất còn có 01 giếng nước anh H, chị L thuê đào hết 3.000.000đ, giếng nằm trên phần đất ông T và ông T được hưởng dụng nên cần buộc ông T thanh toán trả giá trị giếng đào cho anh H, chị L. Các tài sản khác theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nằm trên phần đất ông Bùi Văn T1. Phần đất ao gồm hai thửa có diện tích tương đương nhau. Thửa 239 giáp liên phần đất

ông T sử dụng nên cần để ông T sử dụng, thửa 221 giáp liên đất ông T1 sử dụng nên cần tiếp tục để ông T1 sử dụng.

[4] *Về án phí*: Do Tòa án chỉ xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai nên án phí được xác định theo mức án phí không có giá ngạch. Nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu nên bị đơn phải chịu án phí tương ứng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn không phải chịu án phí do yêu cầu xác định quyền sử dụng đất của mình được chấp nhận; phải chịu án phí về phần yêu cầu của mình không được Tòa án chấp nhận.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc thửa đất tranh chấp hết 4.607.000đ. Việc đo đạc để có căn cứ phân chia phần đất sử dụng của nguyên đơn và bị đơn; nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên cả bên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một phần hai chi phí nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 5 Luật Đất đai năm 1987; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 3 Điều 155; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 26; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T đối với ông Bùi Văn T1: Buộc ông Bùi Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn T một phần trong diện tích 9.399m² tại xóm C, xã V, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Phần đất ở và đất vườn ông Bùi Văn T sử dụng có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất gia đình ông Bùi Văn T1 sử dụng, phía Tây giáp đất ông Bùi Văn V1 qua lối mòn đi xuống cánh đồng, phía Nam giáp đường liên thôn (rộng 49,21m), phía Bắc giáp ao (thửa 239). Có các tọa độ điểm mốc: Mốc 1: tọa độ X: 2261730.88; Y: 451360.30; Mốc 2: tọa độ: X: 2261741.68; Y: 451375.55; Mốc 3: Tọa độ: X: 2261751.41; Y: 451400.24; Mốc 7: Tọa độ; X: 2261667.21, Y: 451421.01; Mốc 8: Tọa độ: X: 2261653.83; Y: 451373.65. Diện tích: 3.871,0m². Phần đất ao là thửa 239 giáp liên phần đất ở và đất vườn của ông Bùi Văn T, có tọa độ Mốc 1: Tọa độ: X: 2261751.36; Y: 451399.44. Mốc 2: Tọa độ X: 2261730.88; Y: 451360.30, Mốc 3: Tọa độ: X:2261750.99; Y: 451356.852. Mốc 4: Tọa độ: X:2261773.29; Y: 451392.25 với diện tích 911,4m². Phần đất ở và đất vườn gia đình ông Bùi Văn T1 sử dụng có tứ cận: Phía Đông giáp đất hộ ông Bùi Văn P1, phía Tây giáp phần đất ông Bùi Văn T, phía Nam giáp đường bê tông liên xóm (rộng 49,21m), phía Bắc giáp ao (thửa 221). Có các tọa độ: Mốc số 3: Tọa độ: X: 2261751.41; Y: 451400.24. Mốc số 4: Tọa độ: X: 2261750.12; Y: 451425.71. Mốc 5: Tọa độ: X: 2261750.68; Y: 451447.52. Mốc 6: Tọa độ; X: 2261680.59; Y: 451468.37. Mốc 7: Tọa độ X: 2261667.21; Y: 451421.01. Diện tích 3.868,3m². Phần đất ao là thửa

221 giáp liền đất ông Bùi Văn T1 sử dụng, có các tọa độ Mốc 1: X:2261751.36; Y: 451399.54. Mốc số 4: X: 2261773.29; Y: 451392.25. Mốc 5: X:2261780.90; Y: 451412.94. Mốc số 6: X: 2261753.13; Y: 451425.85 với diện tích 748,3m². Ông Bùi Văn T, Bùi Văn T1 chỉ được tạm thời sử dụng đất theo ranh giới nêu trên. Việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T, Bùi Văn T1 do cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền xem xét khi có đủ điều kiện phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và chính sách pháp luật của nhà nước về đất đai.

2. Buộc ông Bùi Văn T có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L giá trị giếng nước tại phần đất ông T sử dụng là 3.000.000đ. Anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L được quyền thu hoạch vườn ngô khi đến kỳ thu hoạch, có quyền tháo dỡ hàng rào, lưới nhựa xung quanh phần đất ông T được sử dụng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí: Buộc ông Bùi Văn T và ông Bùi Văn T1 mỗi người phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn T được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn; Ông Bùi Văn T đã nộp xong án phí.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc thửa đất tranh chấp hết 4.607.000đ. Ông Bùi Văn T và ông Bùi Văn T1 mỗi bên phải chịu một phần hai số tiền nêu trên là 2.303.500đ. Số tiền này ông T4 đã tạm nộp, ông Bùi Văn T1 phải trả lại cho ông Bùi Văn T số tiền 2.303.500đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Lạc Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn

