

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: 04/2024/DS-ST
Ngày 29 - 08 - 2024
V/v Tranh chấp đòi lại 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 Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hảo – 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 Bùi Thị Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 08 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 46/2023/TLST - DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Bùi Văn X, sinh năm 1967. Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Bùi Văn C, sinh năm 1991. Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* bà Bùi Thị N, sinh năm 1974. Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:* anh Bùi Đức C1, sinh năm 1999; chị Bùi Thị Kiều T, sinh năm 2002; chị Bùi Thị Vân O, sinh năm 2004. Cùng trú tại: xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Anh Bùi Đức C1 có mặt. Các chị Bùi Thị Kiều T và Bùi Thị Vân O vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn là ông Bùi Văn X trình bày: Năm 1990, ông được cấp hai thửa đất bao gồm thửa đất số 22 diện tích 995m² đất ở và thửa số 53 diện tích 2.990m² đất vườn, tại tờ bản đồ số 2 thuộc xóm Đ, xã Đ, huyện L tỉnh Hòa Bình (sau đây gọi tắt là thửa số 22 và thửa số 53). Hai thửa đất được cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 388991, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 26/9/1990 mang

tên ông Bùi Văn X. Trước đó, cả ông Bùi Văn X và em trai là Bùi Văn H đều sống chung với bố mẹ đẻ tại thửa đất số 22. Sau khi lập gia đình thì ông X chuyển sang ở tại thửa đất số 53, sử dụng khoảng 2.000m², phần còn lại khoảng 900m² ông X để cho ông H sử dụng. Năm 2003, gia đình ông X chuyển đi ở chỗ khác. Ông Bùi Văn H vẫn ở với mẹ và các em tại thửa đất số 22 và dùng một phần thửa đất số 53. Năm 1999, ông H kết hôn với bà Bùi Thị N. Năm 2011, ông H chết. Năm 2018, do con cái ông X đã lớn và có nhu cầu sử dụng đất nên ông Bùi Văn X có đòi lại hai thửa đất trên nhưng bà Bùi Thị N không trả và cho rằng ông Bùi Văn X đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng mảnh đất trên cho chồng bà là Bùi Văn H. Ông Bùi Văn X đã nhiều lần đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã đã xác minh điều xác nhận hộ bà Bùi Thị N đang sử dụng thuộc quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn X. Các lần hoà giải tại cơ sở, bà N đều không đồng ý trả lại đất cho ông X với lý do vào ngày 30/8/2000 ông Bùi Văn X đã chuyển quyền sử dụng đất cho chồng bà là Bùi Văn H. Ông Bùi Văn X khẳng định ông không chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H; chưa ký bất cứ giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất. Sự việc không hoà giải được tại cơ sở nên ông Bùi Văn X khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị N hoàn trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất đang sử dụng tại thửa đất số 22 và 53, tờ bản đồ số 2 thuộc xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Phía bị đơn trình bày: Năm 1999 bà Bùi Thị N kết hôn với ông Bùi Văn H là em trai ông Bùi Văn X. Khi đó nhà đông con nên nhà ông X làm nhà tại thửa đất số 53 còn thửa đất số 22 vợ chồng bà sinh sống cùng bố mẹ chồng cùng các em. Đến năm 1998 nhà ông X chuyển đi làm nhà chỗ khác và nhà bà sinh sống và cải tạo trên mảnh đất tại thửa 22. Năm 2000, ông Bùi Văn X đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thửa số 22, 53 cho chồng bà là Bùi Văn H, và nhà bà đã nhiều lần lên hỏi ở xã và được trả lời là gia đình bà đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn ở trên huyện. Quá trình sử dụng đất ổn định, và không tranh chấp với các hộ sử dụng đất liên kề. Bà Bùi Thị N xác nhận thửa đất số 22 và 53 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là Bùi Văn H. Hiện nay gia đình bà chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ địa chính trả lời là đất đang tranh chấp nên không cấp phát được. Do đó, bà Bùi Thị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn X; không đồng ý giao trả hai thửa đất số 22 và 53 cho ông Bùi Văn X.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Đức C1, chị Bùi Thị Kiều T và chị Bùi Thị Vân O đồng nhất quan điểm, ý kiến với bị đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định vị trí hai thửa đất số 22 và 53, tờ bản đồ số 2 tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Diện tích thửa số 22 là 1.056,9m² (biến động tăng so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 61,9 m²). Tờ bản đồ: Phía Đông giáp hộ ông Bùi Văn Q, phía Tây và phía Nam giáp hộ ông Bùi Văn V, phía Bắc giáp bãi đất dùng làm sân bóng của xóm (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Thửa đất số 53 có diện tích 3.317,7m² (biến động tăng so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 417,7m²). Tờ bản đồ: Phía Đông giáp đất ở và đất vườn của hộ ông Quách Văn B, phía Tây giáp đất rừng sản xuất của hộ ông Bùi Minh N1, phía Nam giáp đất rừng sản xuất của hộ ông Bùi Văn X, phía Bắc giáp đường đất. Tờ bản đồ hai thửa đất không có tranh chấp với các hộ liên kề. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất số 22 gia đình bà Bùi Thị N đang sử dụng để ở. Thửa đất số 53 bà Bùi Thị N đang sử dụng trồng keo với diện tích 1.187,4m² phía Tây thửa đất (giáp đất ông Bùi Minh N1), ông Bùi Văn X sử dụng trồng keo với diện tích 2.130,1m² phía Đông thửa

đất (giáp đất ông Quách Văn B). Tài sản trên đất thửa số 22 của gia đình bà Bùi Thị N gồm có 01 ngôi nhà sàn bê tông, bếp và công trình phụ; 02 chuồng trâu; 01 chuồng lợn; 01 giếng khoan. Cây cối gồm có: Cây trám đã cho thu 03 cây, diện tích tán khoảng 50m; Cây lát: 01 cây, đường kính thân khoảng 50 cm; Cây chuối đã cho thu hoạch: 03 cây và chuối chưa cho thu hoạch 17 cây; Cây mít: 02 cây, diện tích tán 7m²; Cây quế: 01 cây, đường kính thân 20cm; Cây dừa: Trồng theo hàng 7m; cây Lá dong trồng tập trung 2m²; Rau ngót trồng tập trung: 8m²; C2 đã cho thu: 31 cây; Hồng bì đã cho thu: 03 cây, diện tích tán 5,8m²; Cây tạp: 02 cây, đường kính thân mỗi cây 20cm- 40cm; N2 đã cho thu: 02 cây, là 4m² diện tích tán.

Kết quả xác minh tại cơ quan quản lý đất đai huyện L xác định: Thửa đất tờ bản đồ số 2, số thửa 22, 53 thuộc xóm Đ, xã Đ, huyện L tỉnh Hòa Bình. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 388991, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 26/9/1990 mang tên ông Bùi Văn X. Vào ngày 30/8/2000 có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở giữa ông Bùi Văn X và ông Bùi Văn H và tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai của UBND xã Đ ngày 15/9/2000; 01 phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Bùi Văn H đối với thửa đất 22+53 với diện tích 3.985m², tờ bản đồ số 2 tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Phôi Giấy chứng nhận không có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ngày, tháng được cấp, không có chữ ký của người có thẩm quyền cấp (Chủ tịch UBND).

Toà án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Bùi Văn X trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000. Tại Kết luận giám định số: 180/KL –KLHS ngày 14/6/2024 của V1 - Bộ C3 kết luận: Chữ ký, chữ viết của ông Bùi Văn X tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000 và các mẫu so sánh (Bản tự khai, Đơn khởi kiện và mẫu chữ ký của ông Bùi Văn X) không phải do cùng một người viết ra. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký “Xiên” dưới mục “Người làm đơn Ký tên” trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000 so với chữ ký, chữ viết của Bùi Văn X trên các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không.

Quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở, UBND xã Đ, UBND huyện L, tỉnh Hoà Bình đều xác nhận thửa đất số 22 và 53 tờ bản đồ số 2 tại xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình đã được cấp đứng tên ông Bùi Văn X ngày 26/9/1990; phù hợp vị trí, tứ cận theo bản đồ địa chính của xã.

Kết quả hòa giải tại Tòa án, ông Bùi Văn X khẳng định thửa đất số 22 và 53 thuộc quyền sử dụng của ông. Tuy nhiên, vì gia đình bà N và các con đang ở trên đất thửa số 22 và là người nhà nên ông X đồng ý tặng cho anh Bùi Đức C1 (là con ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị N) thửa đất số 22 và ông chỉ yêu cầu bà N trả lại toàn bộ diện tích tại thửa đất số 53 đã mượn, đối với cây keo đang trồng trên đất ông để cho bà N thu hoạch xong rồi trả lại đất cho ông, thời gian để khai thác là 3 năm kể năm 2024.

Về phía bà N. Bà N không đồng ý để lại phần đất số 53 cho ông X và bà yêu cầu chia được chia một nửa mảnh đất số 53. Bà Bùi Thị N thừa nhận từ khi cưới ông Bùi Văn H đã được ông X chia cho một phần để trồng keo, nay ông X yêu cầu lấy lại thửa đất trên bà không đồng ý trả lại cho ông Bùi Văn X.

Tại phiên tòa: ông Bùi Văn X đồng ý tặng cho anh Bùi Đức C1 thửa đất số 22, yêu cầu được nhận lại 03 cây ông Bùi Văn X đã trồng là 01 cây lát và 02 cây trám to ở thửa 22 (hai cây trám giáp sân bóng đá); yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại

diện tích đất đang canh tác tại thửa đất số 53, đồng ý để bà N thu hoạch cây keo đã trồng sau 3 năm kể từ năm 2024 sau đó trả lại đất cho ông Bùi Văn X. Anh Bùi Đức C1 đồng ý nhận tặng cho thửa đất số 22. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác giữ nguyên 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: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã đều xác định đất tranh chấp thuộc vị trí đất đã cấp cho ông Bùi Văn X tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Tại sổ mục kê của UBND xã Đ, huyện L xác định: Hộ gia đình ông Bùi Văn X có thửa đất số 22 và 53 tờ bản đồ số 2, diện tích 3.985m², bao gồm cả đất ở và đất vườn tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Do vậy, cần xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn X đối với hai thửa đất 22 và 53. Kết quả trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết không xác định được ông Bùi Văn X đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H. Do vậy, yêu cầu của ông Bùi Văn X đối với bà Bùi Thị N trả lại thửa đất số 22 và một phần đất tại thửa đất số 53 là có căn cứ. Việc ông Bùi Văn X tặng cho anh Bùi Đức C1 thửa đất số 22 và để cho bà Bùi Thị N tiếp tục chăm sóc, quản lý và thu hoạch cây keo trên phần đất thửa 53 là sự tự nguyện của ông Bùi Văn X và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ nhất nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án hoãn phiên tòa là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Do hộ ông Bùi Văn X được cấp đất năm 1990 nên căn cứ, trình tự thủ tục cấp đất được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1987. Giao dịch và tranh chấp quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2000 và 2018 nên giải quyết tranh chấp được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1993, 2013 và Luật Dân sự 1995 và 2015.

[3] *Về nội dung vụ án*: Xét ông Bùi Văn X có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSD đất số sổ A 388991, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/9/1990. Tại Sổ mục kê phản ánh hộ ông Bùi Văn X được cấp diện tích 3.985m² đất (bao gồm 995m² đất ở, 2.990m² đất vườn) tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vị trí thửa đất, căn cứ, trình tự, thủ tục cấp đúng quy định của pháp luật. Do vậy, xác nhận quyền sử dụng của ông Bùi Văn X đối với thửa đất số 22 và 53 tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình là hợp pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995 (BLDS 1995). Quá trình sử dụng, ông Bùi Văn X đã để gia đình ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị N ở vào thửa

đất số 22 và bà Bùi Thị N tự ý canh tác vào một phần thửa đất 53 ông Bùi Văn X đã được cấp. Việc này đã được cấp xã xác minh nhiều lần và thừa nhận. Đối với ý kiến của bà Bùi Thị N cho rằng ông Bùi Văn X đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H là chồng bà. Theo quy định tại Điều 691 BLDS 1995 quy định có các hình thức chuyển quyền sử dụng đất là chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp và thừa kế quyền sử dụng đất. Việc chuyển quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 692 BLDS 1995. Theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000 thì nội dung chuyển quyền là thừa kế quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 738 BLDS 1995 thì thừa kế quyền sử dụng đất là việc chuyển quyền sử dụng đất của người chết sang cho người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật phù hợp với quy định của BLDS 1995 và pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, hiện ông Bùi Văn X vẫn còn sống trong khi ông Bùi Văn H đã chết; tức không thuộc diện thừa kế theo di chúc và ông Bùi Văn H cũng không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Văn X. Giao dịch nêu trên cũng không đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 692 BLDS 1995, không nộp thuế chuyển quyền theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 1993. Mặt khác, ông Bùi Văn X khẳng định không có chuyển quyền sử dụng hai thửa đất số 22 và 53 cho ông Bùi Văn H, không ký bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đối với ông Bùi Văn H. Kết quả trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000 xác định không phải chữ viết của ông Bùi Văn X1, không xác định được chữ ký của ông Bùi Văn X trong đơn; không thể hiện được ý chí của ông Bùi Văn X về việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H. Bà Bùi Thị N có đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn H là chồng bà nhưng giấy chứng nhận không có số, ngày, tháng năm được cấp và không có chữ ký của người có thẩm quyền cấp giấy (UBND huyện). Bà Bùi Thị N cho rằng ông Bùi Văn X đã chuyển quyền sử dụng hai thửa đất số 22 và 53 cho ông Bùi Văn H và lấy đó làm điều kiện không trả đất cho ông Bùi Văn X là không có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn X là có căn cứ chấp nhận. Việc ông Bùi Văn X chấp nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 22 và 53 và ông tặng cho anh Bùi Đức C1 là con trai ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị N thửa đất số 22, ông chỉ yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại diện tích đất bà Bùi Thị N đang sử dụng tại thửa đất số 53 là 1.187,4m², phần cây keo bà Bùi Thị N đã trồng trên diện tích đất nêu trên bà Bùi Thị N được bảo quản, thu hoạch khi cây đủ điều kiện thu hoạch sau 3 năm, từ năm 2024. Các tài sản tại thửa đất số 22 do gia đình bà Bùi Thị N tạo lập và để cho anh Bùi Đức C1 cùng gia đình bà Bùi Thị N sử dụng, ông Bùi Văn X không yêu cầu định giá, không tranh chấp. Xét đây là ý kiến tự nguyện của ông Bùi Văn X nên cần chấp nhận. Phần diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phù hợp diện tích đất thực tế, tứ cận không thay đổi và không có tranh chấp với các hộ liên kề. Ông Bùi Văn X, anh Bùi Đức C1 có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế đất sử dụng.

[4] *Về án phí, chi phí tố tụng*: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Do Tòa án chỉ xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai mà không xem xét về giá trị nên mức án phí tính theo mức án phí dân sự không có giá ngạch 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.

Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định chữ ký là 2.811.000 đồng cộng các

chi phí đi lại hết 10.000.000đ. Kết quả giám định không xác định được chữ ký của ông X nên ông X phải chịu các chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bao gồm cả chi phí đo đạc 4.558.950đ và các chi phí đi lại của các thành viên xem xét, thẩm định hết 10.000.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu khoản tiền này. Khoản tiền này do ông Bùi Văn X đã nộp tạm ứng nên bà N có nghĩa vụ thanh toán trả khoản tiền này cho ông Bùi Văn X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 3; Điều 19, khoản 2 Điều 24, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 98; khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai 2013; Khoản 2 Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 166, 189 và Điều 194 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 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. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ông Bùi Văn X tặng cho anh Bùi Đức C1 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.056,9m² tại xóm Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 388991, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 26/9/1990 cấp cho ông Bùi Văn X ngày 26/9/1990. Tứ cận: Phía Đông giáp hộ ông Bùi Văn Q, phía Tây và phía Nam giáp hộ ông Bùi Văn V, phía Bắc giáp bãi đất dùng làm sân bóng của xóm Đ. Thửa đất có các điểm mốc đo theo hệ tọa độ VN 2000: Mốc số 1 (tọa độ: X: 2264384.80; Y: 438393.28), điểm mốc số 2 (tọa độ: X: 2264380.65; Y: 438427.18); điểm mốc số 3 (tọa độ: X: 2264370.85; Y: 438424.87); điểm mốc số 4 (tọa độ: X: 2264344.30; Y: 438395.04); điểm mốc số 5 (tọa độ: X: 2264335.04; Y: 438397.74); điểm mốc số 6 (tọa độ: X: 2264330.95.75; Y: 438389.82); điểm mốc số 7 (tọa độ X: 2264370.75; Y: 438385.90). Ranh giới thửa đất là đường nối các mốc nêu trên. Anh Bùi Đức C1 có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh cho phù hợp diện tích đất thực tế. Ông Bùi Văn X được khai thác 01 cây gỗ lát và 02 cây trám (02 cây trám giáp phía sân bóng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn X đối với bà Bùi Thị N: Buộc bà Bùi Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Bùi Văn X diện tích 1.187,4m² đất thuộc thửa đất số 53, thuộc xóm Đ, xã Đ, huyện L tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 388991, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 26/9/1990 cấp cho ông Bùi Văn X ngày 26/9/1990. Có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Bùi Văn X đang sử dụng tại thửa 53, phía Nam giáp đất ông Bùi Văn X (không thuộc thửa 53), phía Bắc giáp đường đất, phía Tây giáp đất hộ ông Bùi Minh N3. Có các điểm mốc giới đo theo hệ tọa độ VN 2000: Mốc số 1 (Toạ độ X: 2264510.11; Y: 438188.93), mốc số 2 (Toạ độ X: 2264511.32, Y: 438218.60), mốc số 5 (toạ độ X: 2264471.83, Y: 438217.72), mốc số 6 (Toạ độ X: 2264479.15, Y: 438182.74). Ranh giới thửa đất là đường nối các điểm mốc nêu trên. Ông Bùi Văn X có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền

điều chỉnh diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp diện tích đất thực tế.

3. Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây keo trên thửa đất số 53 để trả lại đất cho ông Bùi Văn X ngay sau thu hoạch (Thời gian để thu hoạch là 03 năm kể từ tháng 9 năm 2024).

4. Án phí: Bà Bùi Thị N phải chịu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn X được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002102 ngày 16/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn.

5. Chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn X phải chịu 10.000.000đ tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Số tiền này ông X đã tạm ứng và nộp xong. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 10.000.000 bà Bùi Thị N phải chịu. Số tiền này ông Bùi Văn X đã nộp tạm ứng nên bà Bùi Thị N phải trả lại khoản tiền này cho ông Bùi Văn X.

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 mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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