

Bản án số:24/2024/DSST

Ngày: 22-08-2024

V/v *“Tranh chấp đòi lại quyền
tài sản quyền sử dụng đất
và di dời tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BB-TỈNH B TH

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

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân: 1/Bà Nguyễn Thị Hạnh

2/Ông Tạ Văn Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Chiêm Vân-Thư ký Tòa án nhân dân huyện BB

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BB tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khánh Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 19 và ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BB, xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 18/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2024/QĐXX-DSST ngày 29/7/2024 và Quyết định bổ sung số 48/2024/QĐXX-DSST ngày 08/8/2024 giữa các bên đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Sầm Thín Ph, sinh năm 1976(có mặt)

Nơi cư trú: thôn Hải Th, xã N, huyện BB, tỉnh BTh.

-Bị đơn: Ông Sầm A S, sinh năm 1961(có mặt).

Địa chỉ: thôn Hải Th, xã N, huyện BB, tỉnh BTh

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ủy ban nhân dân huyện BB

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, thị trấn L, huyện BB, tỉnh BTh.

2/Bà Chương Sắt M, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn Hải Th, xã N, huyện BB, tỉnh BTh.

-Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Sầm Thín Ph: Ông Phạm Lê Q, sinh năm 1972(có mặt)

(Giấy ủy quyền ngày 03 tháng 9 năm 2019)

Địa chỉ: Phường Bình H, thành phố PhTh, tỉnh BTh.

-Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Sầm A S: Anh Sầm Tăng G, sinh năm 1985(có mặt).

(Giấy ủy quyền ngày 14/6/2022)

Địa chỉ: Thôn Hải Th, xã N, huyện BB, tỉnh BTh.

-Người đại diện theo ủy quyền và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của UBND huyện BB: Ông Nguyễn Ngọc Th-chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BB(có đơn xin vắng mặt)

(Văn bản số 1531 ngày 26 tháng 11 năm 2022)

-Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn Sấm A S: ông Võ Văn Th-Luật sư văn phòng luật sư Võ Văn Th-Đoàn luật sư tỉnh BTh (có mặt).

(Đăng ký số 01 ngày 25 tháng 4 năm 2022)

Người làm chứng: 1/Sấm Say V, sinh năm 1966(vắng mặt)

2/Lý Cẩm S, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Hải Th, xã N, huyện BB, tỉnh B Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng nguyên đơn ông Sấm Thín Ph và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Lúc nhỏ ông Phút ở với ông bà nội là Sấm A S1 tại khu vực Tấn Mài, xã N làm ruộng là chủ yếu. Trong khu vực ruộng đất gia đình nội ông ở có cả đất và ruộng, ngoài phụ nội canh tác ruộng, ông có khai hoang diện tích đất để làm riêng. Lúc này cha và mẹ ông làm ruộng khu vực khác cũng được nội cho. Khi bà nội ông chết, cha ông dọn vô sống cùng nội là Sấm A S1 trong căn nhà trên Tấn Mài với ông làm ruộng, ông ban ngày ở với ông S1, tối về nhà của nội tại Sông Mao(Hải Ninh) ngủ. Sau khi nội ông già yếu năm 1998 cha ông đưa về nhà ở tại Sông Mao và chết năm 1999. Do ông không ở chung với cha được nên ông phát dọn lại khu đất đã khai hoang trước đây làm nhà tạm ở riêng trên khu vực Tấn Mài đến khi cưới vợ là bà Chương Sấm M năm 2006, ông làm nhà ở chính thức và tiếp tục sử dụng đất trồng thanh long, cây ăn trái... Đến năm 2014 ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 20/4/2016 được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất cho ông là thửa 603, tờ bản đồ 86 diện tích 6649,5m² số sổ CC738651 theo nguồn gốc đất ông khai hoang. Tuy nhiên, trước đây gia đình cha, chú và nội có nuôi nhốt trâu trên phần đất của nội hiện nay cha ông đang quản lý sử dụng. Sau này, chú và nội không còn nuôi trâu nữa, ông Phút nuôi bò trên đất ông khai hoang và sử dụng. Năm 2013 cha ông đưa vật liệu đến khu vực nhốt bò của ông làm chuồng và cha con nhốt bò chung, do bò ngày càng nhiều nên mùa mưa gây hôi, ô nhiễm ảnh hưởng sức khỏe của con ông nên yêu cầu cha dời chuồng bò về nơi khác nhưng cha không đồng ý. Ông yêu cầu chính quyền giải quyết cha ông không phối hợp hòa giải nên chính quyền yêu cầu ông kiện đến Tòa án yêu cầu ông Sấm A S di dời chuồng bò ra khỏi thửa đất 603, tờ bản đồ 86, trả lại diện tích đất 90,84m² thuộc diện tích đất 6649,5m² do UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sổ sổ CC738651 cho ông ngày 20/4/2016.

-Bị đơn ông Sấm A S và người đại diện theo uỷ quyền ông Sấm Tăng G cũng như người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn trình bày trong quá trình tố tụng: Thửa đất 603, tờ bản đồ 86 UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất số sổ CC738651 diện tích 6.649,5m² cho ông Sấm Thín Phút có nguồn gốc đất của cha ông là Sấm A S1 khai hoang từ năm 1970. Năm 1975 ông S có vợ và sinh

con ở cùng với Sấm A S1 cùng làm ăn quay quẩn bên nhau. Năm 1994 cha giao lại ông canh tác quản lý. Năm 1995 ông được xã cấp đất ở tại Sông Mao nên ông làm nhà ở tại Sông Mao. Năm 1998 cha ông già yếu nên đưa về nhà của ông tại Sông Mao ở đến năm 1999 cha ông chết, ông được tiếp tục quản lý canh tác sử dụng đất ổn định. Tuy nhiên, quá trình canh tác đất ông không có nhu cầu kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2006 ông Ph1 có vợ ra ở riêng nên ông cho đất sản xuất và làm nhà ở trên đất này, chỉ tạm giao, không cho quyền đăng ký sử dụng đất là diện tích đất khoảng 5.000m², còn lại 1.000m² là chuồng bò của gia đình ông hiện nay là thuộc thửa 603. Đất này ông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm cũng như cha ông là Sấm A S1. Ông Ph1 đăng ký quyền sử dụng đất ông không biết nên khi ông Ph yêu cầu dời chuồng bò, ông không đồng ý. Vì chuồng bò ông S đã làm trước khi ông Ph được cấp quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bị đơn ông Sấm A Scho rằng UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất cho Sấm Thín Ph không có cơ sở pháp lý, cấp sai nguồn gốc, đất không phải do ông Ph khai khẩn mà do ông S1 cùng ông khai hoang canh tác, đến năm 1994 cha ông giao lại ông quản lý nên ngày 10 tháng 6 năm 2019 ông S làm đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CC 738651 do UBND huyện BB cấp cho ông Sấm Thín Ph ngày 20/4/2016.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chương Sất M trình bày: Đất hiện nay ông Sấm Thín Ph và Sấm A Stranh chấp bà không ý kiến gì. Vì đất này UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất cho chồng bà theo nguồn gốc chồng khai hoang từ năm 1996. Hiện nay trên đất có tài sản của vợ chồng là nhà và các cây ăn quả, bà không tranh chấp quyền sử dụng đất này. Đối với tài sản trên đất đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện BB trình bày tại văn bản số 3224/UBND ngày 26/11/2021 như sau: Thửa đất 603, tờ bản đồ 86 do UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất số số CC738651 diện tích 6.649,5m² cho ông Sấm Thín Ph là đúng trình tự, nguồn gốc sử dụng đất và đúng quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai 2013 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên ông Sấm A S yêu cầu hủy giấy chứng nhận của UBND huyện BB là không có cơ sở.

*Đất tranh chấp đã được Tòa án thẩm định và định giá ngày 10/10/2019 và ngày 06/12/2023 và bản vẽ ngày 27/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB xác định như sau:

Trên đất có tài sản của vợ chồng ông Sấm Thín Ph:

- + 1 nhà cấp 4B diện tích 31,32m²
- + 1 nhà vệ sinh thường diện tích 5,4m²
- + 1 nhà tạm diện tích 9,9m²
- + 1 chuồng gà diện tích 16,2m²
- + 1 chuồng bò câu diện tích 1,6m²
- + 1 hàng rào lưới B40 dài 116m
- + 370 trụ cây thanh long ruột trắng đang thu hoạch

- + 01 cây Lim đang thời kỳ thu hoạch
- + 04 cây cóc hành trên 04 năm tuổi
- + 03 cây muồng vàng trên 04 năm tuổi
- + 02 cây gỗ Hương thời kỳ thu hoạch
- + 01 cây me thời kỳ đang thu hoạch
- + 01 khóm tre đường kính 2-3m

Ngoài ra còn có một số cây ăn quả ổi, mít, xoài, đu đủ, tắc, mần cầu, sơ ri
 + 01 chuồng bò tạm, nền đất, diện tích 90,84m² do ông Sáng đưa vật dụng làm, giá trị sử dụng còn lại 1.453.440 đồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc ông Sấm A S di dời chuồng bò diện tích 90,84m² ra khỏi thửa 603, trả lại quyền sử dụng đất cho ông Sấm Thín Ph thuộc giấy chứng nhận CC 738651. Vì chuồng bò ông S dựng trên đất của ông Ph đã được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất hợp pháp đúng nguồn gốc và đúng pháp luật. Bò nhốt trên đất ông hiện nay gây ô nhiễm ảnh hưởng sức khỏe gia đình. Nguyên đơn cho rằng đất ông được cấp quyền sử dụng mặc dù thuộc khu vực gia đình ông nội là Sấm A S1 quản lý từ trước năm 1975 nhưng sau khi ông S1 già không làm nổi, ông Ph1 phát dọn lại diện tích đất trong khu vực của đại gia đình quản lý và ông Ph1 sử dụng đến khi có vợ làm nhà ở và trồng cây trên đất đến nay.

Bị đơn đại diện Sấm Tăng G1 và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn trình bày cho rằng thửa đất 603 có nguồn gốc của Sấm A S1 cùng ông S1 khai hoang từ trước năm 1975, gia đình sử dụng ổn định đến khi ông Sấm A S1 già giao cho ông S1 từ năm 1994 khi ông S1 không làm nổi, chứng cứ là 5 biên lai nộp thuế thể hiện ông S1 nộp thuế đất nông nghiệp năm 1993 và 1994, ông S nộp thuế đất nông nghiệp từ năm 1996-1998. Từ năm 1999 ông S1 chết nên ông là người được quản lý. Năm 2007 ông S cho vợ chồng Sấm Thín Ph canh tác, sử dụng 5.000m², không cho quyền đăng ký kê khai, gia đình ông không có nhu cầu đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng vẫn là đất của ông. Phần đất còn lại 1000m² ông làm chuồng bò là đất không giao ông Ph sử dụng. Trước khi ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6649,5m² là trên đất đã có chuồng bò của Sấm A S. Chứng cứ ông S đưa ra người làm chứng Sấm Say V có đơn xác nhận ngày 14/6/2022 và Lý Cẩm S, xác nhận ngày 04/7/2022. Vì vậy, bị đơn cho rằng UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất cho ông Sấm Thín Ph toàn bộ diện tích đất làm chuồng bò và diện tích đất ông Ph và bà M làm nhà ở trồng cây theo nguồn gốc ông Ph khai hoang là không đúng nguồn gốc nên đề nghị hủy giấy chứng nhận số CC738651 và không đồng ý di dời chuồng bò theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chương Sắt M không trình bày gì thêm, thống nhất nội dung bà M đã trình bày trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện BB có đơn xin xử vắng mặt và giữ quan điểm theo Công văn 3224 ngày 26/11/2021.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: + Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự quy định về thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp, đề nghị chấm dứt tư cách tham gia tố tụng của ông Sấm Tăng G vì ông G không tranh chấp nhưng tham gia tố tụng là người được ủy quyền của bị đơn,

Thời hạn giải quyết, trình tự thủ tục hòa giải và thời hạn chuyển giao hồ sơ sang Viện kiểm sát.

+Về tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đương sự chấp hành, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 115; Điều 164; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 101; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/YBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sấm Thín Ph. Buộc ông Sấm A S phải di dời chuồng bò có diện tích 90,84m² ra khỏi phần đất có diện tích 6.649,5m² thuộc thửa đất 603, tờ bản đồ 86 theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC738651 được UBND huyện BB ngày 20/4/2016 cho ông Sấm Thín Ph.

Đối với yêu cầu hủy giấy của bị đơn, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng quy định pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí: yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Hoàn lại tiền án phí bị đơn đã nộp yêu cầu phản tố.

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản: giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Sấm Thín Ph khởi kiện tranh chấp yêu cầu ông Sấm A S tháo dỡ di dời chuồng bò của ông S ra khỏi thửa đất 603, tờ bản đồ 86 thuộc quyền sử dụng đất của ông Sấm Thín Ph đã được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại khu vực Tấn Mai, thôn Hải Th, xã N, huyện BB đã được UBND xã N hoà giải về tranh chấp đất đai hợp lệ nên Tòa án nhân dân huyện BB thụ lý là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn, Tòa án nhân dân huyện BB thụ lý về yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bị đơn trong vụ án và chuyển vụ án. Tuy nhiên, tại văn bản số 42/TB-TA ngày 15/02/2022 Tòa án nhân dân tỉnh BTh cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa

án xem xét tính pháp lý của giấy chứng nhận, xác lập tư cách tham gia tố tụng của UBND huyện BB nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn không thụ lý theo Điều 189 Bộ luật dân sự. Bởi UBND huyện BB phúc đáp văn bản cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 738651 cấp đúng trình tự, nguồn gốc đất và đúng theo quy định luật đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC 738651 mà UBND huyện BB cấp cho ông Sấm Thín Ph được quyền sử dụng diện tích đất 6.649,5m² là không có cơ sở để xem xét hủy nhưng Tòa án nhân dân huyện BB thụ lý yêu cầu của bị đơn chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh BTh giải quyết theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự là không phù hợp hướng dẫn tại giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016. Vì vậy, tiền tạm ứng án phí của bị đơn đã nộp được hoàn lại.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

[2.1] *Xét về nguồn gốc đất:*

Qua lời trình bày của nguyên đơn ông Sấm Thín Ph và trình bày của bị đơn và của người làm chứng Sấm Say V có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc khu vực gia đình ông S1 quản lý, khai hoang, canh tác. Trong đó có ông Ph cùng khai hoang, canh tác với ông S1. Khi ông S1 làm không nổi, ông S1 chia ruộng cho các con là ông S, ông V. Đất ông S1 không chia và không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên khoảng năm 1996-1997 ông Sấm Thín Ph tiếp tục phát dọn, canh tác sử dụng ổn định đến năm 2007 ông Ph xây nhà và cùng vợ là Chương Sắt M canh tác trồng cây sử dụng ở đến nay, việc xây nhà sử dụng đất được ông S thừa nhận đồng ý cho xây nhà, trồng cây canh tác sử dụng không có tranh chấp, việc sử dụng đất của ông Ph công khai bị đơn ông S và người làm chứng ông V đều biết nhưng không phản đối. Vì vậy, ông Ph có tên đăng ký trên sổ địa chính do xã N quản lý tại quyển số 004, mã 23020 trang 91 thể hiện tích 6649,5m² thuộc thửa đất 603, tờ bản đồ 86 từ năm 2008-2009. Năm 2016 ông Ph thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đến ngày 20/4/2016 được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất theo nguồn gốc khai hoang là đúng quy định pháp luật đất đai. Ông Sấm A S căn cứ biên lai nộp thuế sử dụng đất năm 1996, 1997, 1998 và biên lai nộp thuế của ông Sấm S1 năm 1994 và 1995 nên cho rằng đất ông S được ông S1 giao quản lý và năm 2007 ông S cho ông Ph canh tác (giao tạm) 5.000m² làm nhà trồng cây nuôi gia đình, không cho đăng ký quyền sử dụng, phần còn lại 1.000m² ông S làm chuồng bò nên diện tích đất 6649,5m² ông Ph được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng cho ông Ph là ông không đúng nguồn gốc. Hội đồng xét xử xét thấy 5 biên lai nộp thuế này không có cơ sở xác định là đất hiện nay tranh chấp là đất ông S1, ông S1 giao ông S1 canh tác quản lý sử dụng và đã nộp thuế. Bởi người làm chứng Sấm Say V là con ông S1 khai rằng cha cùng anh, chị em ông có khai hoang 1 số ruộng, đất, phần đất ruộng khi về già cha đã chia cho anh em ông là Sấm A S1, Sấm Say V, Ông S ở và canh tác đất riêng, khi ông Ph còn nhỏ ở cùng vợ chồng ông S1, khi vợ ông S1 chết thì ông S dọn vô ở trên căn nhà của cha cùng con trai, khi cha ông chết thì ông S đưa vợ con về căn nhà của cha ở tại Tấn Mai đến nay. Phần đất khoảng 2ha không chia, trên đất có nhà tol vách đất của cha mẹ anh chị em và các con ông S ở trên nhà này, diện tích 6649,5m² thuộc thửa đất 603, tờ bản đồ

86 hiện nay trên đất có tài sản nhà cửa và cây trồng của vợ chồng ông Sấm Thín Ph, bà Chương Sắt M đã tạo lập từ năm 2007 và sử dụng ổn định đến nay, đất này ông Ph khai phát dọn đất khi cha ông V chết. Như vậy, lời trình bày của người làm chứng phù hợp trình bày của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đã cho ông Ph sử dụng từ năm 2007, đây là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nên căn cứ quy định tại Điều 100 và Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 ngày 20/4/2016 UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC738651 cho ông Sấm Thín Ph với diện tích 6649,5m² là phù hợp theo quy định pháp luật đất đai. Tại công văn phúc đáp của UBND huyện BB số 3224/UBND-NC ngày 26/11/2021 cho rằng nguồn gốc đất cấp cho ông Ph theo nguồn gốc khai hoang là phù hợp chứng cứ do Tòa án thu thập tại UBND xã N xác định: tại quyền sở mục kê số 004, mã 23020, trang 91, thửa đất số 603 tờ bản đồ 86 lưu trữ tên hộ ông Sấm Thín Ph có tên trong sổ địa chính (mã đối tượng sử dụng quản lý đất), diện tích sử dụng là 6649,6m², trong đó được cấp đất ở nông thôn 400m², cây lâu năm 6249,6m², nguồn gốc đất do ông Sấm Thín Ph tạo lập năm 1996 (khai hoang), đối với hộ Sấm A S1 HTX chỉ cấp đất ruộng lúa ở vị trí khác không thuộc vị trí đất tranh chấp, đất thửa 603 được đo vẽ theo bản đồ dự án 920 thực hiện năm 2008-2009. Diện tích thửa đất tranh chấp này không có trên bản đồ 299, trong hồ sơ quản lý địa chính của xã Hải Ninh không có ông Sấm A S1 đối với diện tích đất này, hồ sơ cấp giấy được niêm yết công khai tại trụ sở xã N, không có khiếu nại của Sấm A S đối với đất này cũng như chứng cứ Tòa án thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB nên có căn cứ ông Ph là người đã khai hoang sử dụng đất này. Như vậy, ông Sấm A S cũng như người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông Sáng cho rằng đất này là của S quản lý sử dụng, do không biết và không có nhu cầu đăng ký quyền sử dụng và chỉ tạm giao đất ông Ph canh tác, không cho quyền đăng ký kê khai đăng ký nên Giấy chứng nhận số CC 738651 UBND huyện BB cấp cho ông Sấm Thín Ph diện tích 6649,5m² theo nguồn gốc ông Ph khai hoang không đúng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[2.2] *Đối với yêu cầu di dời chuồng bò của ông S ra khỏi thửa đất 603, tờ bản đồ 86 thuộc quyền sử dụng đất của ông Ph giao trả 90,84m² đất cho ông Ph:* Hội đồng xét xử xét thấy chuồng bò hiện nay ông S làm trên đất ông Ph mặc dù có trước khi ông Ph được UBND huyện BB cấp giấy quyền sử dụng đã được ông S, ông Ph và người làm chứng ông V là những người trong gia đình thừa nhận nhưng ông Ph trình bày chuồng bò hiện nay trước đây là khu vực nhốt trâu, bò chung của ông Ph, ông S do cha con nên cho nhốt chung. Hơn nữa trâu, bò ít không gây ô nhiễm nên ông không phản đối nhưng sau này ông có vợ con cùng ở trên đất này. Ông và chú không còn nuôi trâu nhốt trâu trên đất này nhưng ông Sấm A S tiếp tục nuôi nhốt bò và làm chuồng rộng nhiều hơn ảnh hưởng sức khỏe gia đình nên yêu cầu cha là Sấm A S di dời là hoàn toàn phù hợp. Bởi thửa đất hiện nay được cấp đất ở cho ông Sấm Thín Ph diện tích 400m² là đất thổ cư, trên đất có nhà ở của gia đình ông Ph đang ở sử dụng, phần còn lại 6249,5m² là đất cây lâu năm nhưng ông S vẫn tiếp tục nhốt bò của ông S trong chuồng bò tạm diện tích 90,84m² trên thửa đất 603, tờ bản đồ 86 thuộc quyền sử dụng đất

của ông Ph đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông Ph có quyền yêu cầu ông S di dời chuồng bò ra khỏi đất của ông là đúng quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 105, Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015. Bởi trâu bò ông S cùng ông Ph nhốt chung trên phần đất do ông Ph khai hoang 6.649,5m², thời điểm nhốt trâu bò ông Ph tuy chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng đã quản lý, sử dụng nhưng do cha con nên cho làm chuồng nhốt chung khu vực đất ông Ph. Hiện nay ông Ph đã kê khai quyền sử dụng đất diện tích đất này và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất cho người sử dụng là ông Sấm Thí Ph thuộc thửa 603. Ông S cũng thừa nhận không có nhu cầu kê khai quyền sử dụng đối với đất này. Vì vậy, ông S và đại diện của ông S, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông S cho rằng chuồng trâu bò đã có trước khi được cấp sổ nên không đồng ý di dời là không có căn cứ.

[2.3] Đối với ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chương Sắt M trình bày không tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 603, tờ bản đồ 86 vì đất này có nguồn gốc của ông Sấm Thín Ph khai hoang trước khi kết hôn với bà năm 2006 nên không yêu cầu quyền lợi cũng không tranh chấp gì với nguyên đơn và bị đơn đối với đất này. Đối với tài sản trên đất theo thẩm định hiện nay bà M và nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận là do vợ chồng ông Ph và bà M tạo lập, do các bên không tranh chấp về tài sản của ông Ph, bà M nên Hội đồng xét xử không xem xét được quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn Sấm Thín Ph và bị đơn không thỏa thuận và không cung cấp được về giá và hiện trạng đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án thẩm định và định giá tài sản và định giá thẩm định lại. Chi phí thẩm định và định giá ngày 10/10/2019 và ngày 06/12/2023 là 12.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 4.000.000 đồng, bị đơn đã nộp 8.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu nộp theo quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên bị đơn phải hoàn lại tiền chi phí tố tụng thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Sấm Thín Ph được chấp nhận toàn bộ nên ông Sấm Thín Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Sấm A S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi thì ông Sấm A S là người trên 60 tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị Quyết 326 của UBTVQH 14 ông S được xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và ông Sấm A S đã có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông S không phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với số tiền tạm ứng án phí về yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bị đơn sẽ được hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: - Khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 105; Điều 115 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 12, Điều 14, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sầm Thín Ph.

-Buộc ông Sầm A S phải di dời chuồng bò tạm ra khỏi diện 6649,5 m² thuộc thửa đất 603, tờ bản đồ 86, trả lại diện tích 90,84m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC738651 do UBND huyện BB cấp ngày 20/4/2016 cho ông Sầm Thín Ph.

-*Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:* Ông Sầm A S phải chịu chi phí thẩm định và định giá là 12.000.0000 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng, ông Ph đã nộp tạm ứng 4.000.000 đồng nên ông Sầm phải hoàn trả lại cho ông Sầm Thín Ph 4.000.000 đồng tiền phí chi phí thẩm định và định giá tài sản.

-*Về án phí:* Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Sầm Thín Ph 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016155 ngày 03/4/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện BB. Ông Sầm A S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu không được chấp nhận. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016292 ngày 18/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BB.

-*Quyền kháng cáo:* Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, đại diện bị đơn, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKS BB
- THA BB
- Lưu hồ sơ VA

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán–Chủ tọa phiên tòa

ĐÃ KÝ

Lê Thị Thanh Thảo

