TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T1** **TỈNH H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2024/DS-ST
Ngày: 25-9-2024.
V/v tranh chấp kiện đòi
tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1 - TỈNH H

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc, Ông Triệu Duy Tỏi.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Đình Lân - Thư ký Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh H.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên toà*:** Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/9/2024, 23/9/2024 và 25/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tạ Trung T, sinh năm 1947.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

- Bị đơn: Chị Tạ Thị M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Uỷ ban nhân dân (UBND) xã L, huyện T1, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Tiến - Chủ tịch UBND xã; *Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.*

+ Bà Bùi Thị K, sinh năm 1934.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Vắng mặt.*

+ Anh Tạ Hoàng T2, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Phòng 701, nhà CT1, chung cư Viglacera, Khu 1 Liên Cơ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; *Có mặt.*

+ Anh Tạ Hoàng T3, sinh năm 1974.

Địa chỉ: thôn Quốc Tuấn, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt tại phiên toà ngày 21/9/2024 và ngày 23/9/2024; vắng mặt tại phiên toà ngày 25/9/2024.*

+ Chị Tạ Thị H1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 40A, Đội Văn, phường Trại Chuối, quận Hồng Bàng, thành phố H1 Phòng; *Có mặt.*

+ Chị Tạ Thị Y, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu chuyển đổi Ba Chuôm, thôn Hoành Bồ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

+ Anh Nguyễn Đăng N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu chuyển đổi Ba Chuôm, thôn Hoành Bồ, xã L, huyện T1, tỉnh H. *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và uỷ quyền cho chị Tạ Thị Y.*

+ Chị Tạ Thị N1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Vắng mặt.*

+ Bà Bùi Thị M1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

+ Anh Tạ Văn T4, sinh năm 1974.

Địa chỉ: thôn Lâm Kiều, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

+ Anh Tạ Văn T5, sinh năm 1978.

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt tại phiên toà ngày 21/9/2024, 23/9/2024; vắng mặt tại phiên toà ngày 25/9/2024 có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Chị Tạ Thị H2, sinh năm 1980.

Địa chỉ: thôn An Lâu, xã Hồng Quang, huyện T1, tỉnh H; *Có mặt.*

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K: Ông Phạm Văn ĐIỀU - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H; *Có mặt tại phiên toà ngày 21/9/2024, 23/9/2024; vắng mặt tại phiên toà ngày 25/9/2024 có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Chị Tạ Thị L1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Xóm Đông, thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H; *Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình làm việc với Toà án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Tạ Trung T trình bày*:**

Gia đình ông có thửa ruộng canh tác xen cư diện tích 144m^2 tại số tờ bản đồ 1, thửa số 33 thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H, được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 mang tên vợ chồng ông là Tạ Trung T và Bùi Thị M1. Tứ cạnh thửa đất: phía Đông giáp đất xen cư hộ ông Vũ Quang Tỵ; phía Tây giáp đất xen cư hộ ông Vũ Văn Lực; phía Nam giáp đất xen cư hộ ông Tạ Thành Lũy; phía Bắc giáp đất xen cư hộ ông Tạ Thép Luyện bà Bùi Thị K. Ông Tạ Thành Lũy, ông Tạ Thép Luyện và ông là ba anh em ruột.

Năm 1999, ông và ông Tạ Thép Luyện đã thỏa thuận đổi đất cho nhau để thuận tiện cho việc sử dụng, cụ thể: gia đình ông sử dụng diện tích ao vườn khoảng 144m^2 nằm trong đất thổ cư của gia đình ông Luyện (phần đất này tiếp giáp với đất thổ cư của gia đình ông), còn gia đình ông Luyện bà K sử dụng thửa đất xen cư 144m^2 của gia đình ông (thửa đất này tiếp giáp với đất của nhà ông Luyện, bà K). Khi đổi đất, hai ông không lập văn bản giấy tờ, không thông qua chính quyền địa phương mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Sau khi ông và ông Luyện thống nhất thỏa thuận, gia đình ông sử dụng diện tích ao, vườn của gia đình ông Luyện, còn gia đình ông Luyện sử dụng 144m^2 đất canh tác xen cư của gia đình ông. Năm 2004, ông Luyện chết. Hai nhà vẫn sử dụng phần diện tích đất đã đổi cho nhau từ năm 1999 đến năm 2022, không có tranh chấp gì.

Đầu năm 2022, gia đình bà K có nhu cầu chuyển diện tích đất ao vườn (trong đó có phần đất mà ông Luyện đã đổi cho nhà ông) thành đất thổ cư để xây nhà kiên cố. Anh Tạ Hoàng T2, anh Tạ Hoàng T3 (là con đẻ của ông Luyện bà K) đã sang gia đình ông trình bày nguyện vọng xin lấy lại diện tích đất ao vườn đã đổi để chuyển đổi vào sổ đỏ của gia đình bà K, còn gia đình bà K trả lại 144m^2 thửa đất ruộng xen cư cho gia đình ông. Ông nhất trí. Sau đó gia đình hai bên tiến hành giao trả mặt bằng cho nhau. Cụ thể: gia đình ông trả lại gia đình bà K 144m^2 đất ao vườn, còn gia đình bà K đã tự tháo dỡ khung thép và giàn phun trên thửa đất xen cư 144m^2 (lúc đó chị M con bà K sử dụng thửa đất để trồng hoa) để trả lại cho gia đình ông. Việc giao trả đất xen cư cho gia đình ông do anh Tạ Hoàng T3 và anh Tạ Hoàng T2 (con bà K) bàn giao cho anh Tạ Văn T4 (con trai ông) nhận. Sau khi bàn giao đất trả cho nhau, gia đình bà K đã xây nhà kiên cố trên phần đất ao vườn, còn gia đình ông đã tiến hành thuê người làm cỏ, cải tạo, đổ bùn, đắp thành luống, trồng cây ăn quả trên thửa đất xen cư nhận lại đang lên xanh tốt. Tuy nhiên, ngày 29/11/2022, gia đình ông được UBND xã triệu tập để giải quyết đơn của chị M (hiện đang ở cùng nhà với bà K) vì chị M cho rằng diện tích ruộng xen cư của gia đình bà K là 288m^2 và có sự chồng lấn vào diện tích đất xen cư 144m^2 của gia đình ông, đồng thời vu khống bà M1 (vợ ông) ngang nhiên sử dụng trồng bí và cây ăn quả, trong khi thửa đất đó đã được các con bà K giao trả lại cho gia đình ông. Chị M không công nhận diện tích đất xen cư 144m^2 là của gia đình ông dẫn đến tranh chấp, cụ thể chị M phá tường bao (do ông Luyện còn sống đã xây từ rất lâu trước đó) để mở lối đi sang thửa đất xen cư của gia đình ông san lấp, trồng cây lấn lên cây mà ông đã trồng và sử dụng thửa đất này của gia đình ông.

Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Tạ Thị M (con bà K) pH1 trả lại cho gia đình ông thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T1 cấp ngày 20/12/1998 mang tên ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 để gia đình ông được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M1, anh T4, anh T5, chị H2 nhất trí với ý kiến của ông T.

**** Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn chị Tạ Thị M trình bày:***

Bố đẻ chị là ông Tạ Thép Luyện, mẹ đẻ chị là bà Bùi Thị K. Ông T là em trai của ông Luyện. Ông Luyện chết năm 2004, mẹ chị vẫn còn sống và đang ở cùng nhà với chị tại thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu chị pH1 trả lại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m^2 ở thôn Đ, xã L chị không đồng ý. Vì thửa đất này chị đã sử dụng từ lâu để trồng hoa, chị sử dụng diện tích đất này từ khi bố chị vẫn còn sống mấy chục năm rồi. Quá trình sử dụng thửa đất, chị không thấy ai nói đổi chác gì chỗ này cả, mà cũng không có giấy tờ gì. Chị xác định diện tích đất mà ông T đòi chị là đất xen cư và hương khói của gia đình chị, diện tích đất này khoảng 216m^2, tứ cận: Phía Bắc giáp đất thổ cư của gia đình chị, phía Đông giáp nhà ông Tỵ, phía Tây giáp nhà bà Lực, phía Nam giáp nhà chị L1. Tháng 9/2022, chị vẫn trồng hoa trên đất thì ông T mang cây bưởi ra trồng, ông ấy bắt

chị thu hết giàn hoa về và ông T nhận ruộng đất đó là của nhà ông T. Mặc dù chị đã dỡ giàn túyp thu về nhưng chị vẫn nói với ông T là ruộng xen cư đó là của nhà chị. Nên chị làm đơn kiện ông T ra UBND xã L vào tháng 10/2022. UBND xã gọi chị và ông T đến trụ sở Uỷ ban làm việc giải quyết, lập biên bản nhưng hai bên không thống nhất được với nhau. Nội dung làm việc tại Uỷ ban xã, trưởng thôn nói là thôn xã đã chia đủ ruộng cho hai nhà, không ai bị thiếu. Ông T nói: thôn xã chia nhầm ruộng cho gia đình ông T ở ngoài đồng, thì ông T cứ lấy ruộng mà chị đang canh tác trồng hoa. Nhưng thôn xã nói là không chia nhầm, ruộng vẫn là của ông T và ông vẫn đóng thuế đầy đủ hàng năm không thắc mắc gì, tự nhiên bây giờ ông T bảo chia nhầm thì thôn xã không chấp nhận.

Trước khi chị sử dụng diện tích đất đó để trồng hoa thì mẹ chị sử dụng cấy lúa, sau này mẹ chị trồng dưa và vượt đất đổ lên làm vườn. Đến khi mẹ chị sức khỏe yếu thì chuyển cho chị sử dụng. Chị không biết việc đổi đất giữa bố chị với ông T cụ thể như thế nào. Đến nay chị không có tài liệu giấy tờ gì về thửa đất đó. Trước đây đã chia đi chia lại ruộng nhiều lần rồi mà chị vẫn sử dụng thửa đất này. Quá trình sử dụng, chị chưa thấy ai đến đo đạc chỗ đất này để chia cho ai cả.

Thời điểm năm 2013 khi chị đi chia ruộng ngoài đồng, thì phần diện tích đất ao của nhà chị vẫn do gia đình ông T sử dụng, chị có bảo bà M1 là bà lấy ao nhà cháu sử dụng nhưng bà chưa trả nhà cháu diện tích đất ở ngoài đồng đâu, diện tích ruộng của nhà ông T bà M1 vẫn được chia ở ngoài đồng đầy đủ. Chị cho rằng diện tích đất mà ông T đang đòi chị thì chưa ai vào đấy đo và chia cho nhà ông T, mà diện tích đất ngoài đồng của nhà ông T vẫn đầy đủ không thiếu tấc nào. Trước đây bố chị với ông T đổi chác đất với nhau thì chỉ nói mồm, không có giấy tờ biên bản gì. Chị biết nhà ông T có 44m^2 đất xen cư mà ông T bây giờ cứ đòi 144m^2 thì lấy đâu ra. Kể cả ông T có đòi 1400m^2 đi chăng nữa thì chị cũng không liên quan, vì chỗ đất ông T đòi chị vẫn là đất hương khói và xen cư của gia đình chị, ông T không thể nào vào đấy mà tranh chấp được. Việc chị sử dụng diện tích đất này là đúng, ông T không có quyền đòi.

Tại phiên tòa, chị M trình bày toàn bộ nội dung Đơn đề nghị ghi ngày 15/9/2024 do chị giao nộp cho Tòa án ngày 21/9/2024, trong đơn chị xác định gia đình chị và gia đình ông T tranh chấp là mảnh đất hương khói, có vị trí liền kề với mảnh đất xen cư của gia đình chị. Chị cung cấp số liệu thực tế về diện tích đất nông nghiệp, đất xen cư, đất trồng cây lâu năm của hai gia đình. Chị xác định phần diện tích đất hương khói của gia đình chị có vị trí liền kề với đất xen cư và đất ở của gia đình chị. Chị không biết vị trí thửa đất xen cư 44m^2 của nhà ông T ở chỗ nào. Chị xác định trong thửa ruộng ông T đang đòi có 108m^2 là của nhà chị, diện tích còn lại của nhà ai chị không biết.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Y (đồng thời chị Y là người đại diện theo ủy quyền của anh N) trình bày:***

Chị là con gái thứ hai của ông Tạ Thép Luyện và bà Bùi Thị K. Từ bé đến lớn chị đồng hành với bố mẹ, nên tất cả tài sản đất đai của gia đình chị đều nắm được và nhớ rất rõ. Đối với thửa ruộng xen cư mà ông T đang yêu cầu giải quyết đòi chị M, là do trước đây bố chị đổi một mảnh ao để lấy thửa ruộng của nhà ông T. Mục đích bố chị đổi lấy thửa ruộng nhà ông T là để cho vợ chồng chị sử

dụng. Sau khi đổi đất, bố chị đã giữ đúng lời hứa là cho chị cái ruộng của nhà ông T để gia đình chị xây nhà ở. Nên vợ chồng chị đã gánh đất đổ vào ruộng để định làm nhà. Lúc bố chị còn sống, ông đã xây tường bao ngăn cách làm mô mốc giữa đất của ông Luyện bà K với thửa ruộng của nhà ông T. Khi vợ chồng chị đổ đất vào ruộng đã có tường bao này rồi. Tuy nhiên sau đó chị không lấy ruộng nữa mà chuyển ra ở chỗ khác. Năm 2004 bố chị chết. Năm 2006, chị M từ miền Nam về sử dụng ruộng để trồng hoa. Sau đó các em chị thấy đất ao đổi cho ông T thuộc đất trong sổ đỏ nhà mình nên đã đòi lại đất ao để sử dụng. Ông T cũng đồng ý. Các cậu (anh T2, anh T3) đã mang tiền sang nhà ông T nói là trả tiền ông T xây kè bờ ao, nhưng ông T không lấy, vì ông T nói là hoán đổi với công sức mà vợ chồng chị đã đổ đất vượt lập vào thửa ruộng của nhà ông T. Năm 2022, khi gia đình chị chuẩn bị xây nhà trên phần diện tích đất ao lấy lại của nhà ông T, các em chị gọi lên nhà thì chị thấy ông T, cậu T4 với cậu T2, cậu T3 thực hiện việc giao trả mặt bằng cho nhau. Cụ thể, gia đình ông T lấy lại thửa ruộng, còn gia đình chị lấy lại cái ao, cậu T3 cậu T2 có ra cắm cọc giáp bờ ao với đất nhà ông T để nhận lại; bên thửa đất xen cư thì cậu T4 và ông T cũng ra cắm cọc lấy mốc để giao giả mặt bằng cho nhau. Đồng thời, chị M cũng đã thu hoạch hết hoa và dỡ dàn ống tuýp về để trả lại thửa ruộng xen cư cho gia đình ông T. Sau khi nhận lại đất ruộng, gia đình ông T đã thuê người làm cỏ, hút bùn và tiến hành trồng bí trên thửa ruộng đó được 01 vụ. Quá trình gia đình chị xây nhà trên đất ao và gia đình ông T sử dụng lại thửa ruộng thì hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Sau khi gia đình chị xây nhà xong, mẹ chị (bà K) và chị M ở trên nhà đó, gia đình ông T đã sử dụng ruộng xen cư rồi, thì chị M đã đập một đoạn tường bao ngăn cách giữa ruộng nhà ông T với đất của gia đình chị để lấy lối đi ra ruộng của ông T. Chị M đã tiến hành san đất và trồng cây xen vào vườn cây của ông T và nhận đất là của nhà mình. Sau khi phát hiện sự việc, ông T có báo chính quyền đến thửa ruộng đó để xem xét giải quyết, thì chị M vẫn nhận thửa ruộng đó là của nhà mình và tiếp tục trồng cây sử dụng ruộng.

Quan điểm của chị là bây giờ các con ông Luyện đã lấy lại đất ao rồi thì pH1 trả lại ruộng cho nhà ông T là đúng. Thửa ruộng này sau khi bố chị nhận đổi của ông T thì không đổi chác, bán cho ai khác. Từ trước đến nay thửa ruộng này vẫn tồn tại ở đó không thay đổi vị trí.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị N1 trình bày:***

Chị là chị gái ruột của chị Tạ Thị M. Gia đình chị có thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H mang tên bố chị là ông Tạ Thép Luyện. Năm 2004, chị đi xuất khẩu lao động ở Đài Loan đến tháng 11/2011 mới về nước. Từ trước đến nay chị không biết bố mẹ chị có trao đổi thửa đất nào để sử dụng cho ông Tạ Trung T hay không, cũng không nghe nói tới có giấy tờ gì liên quan đến việc đổi đất. Trước đây, toàn bộ thửa đất ở và đất xen cư, hương khói của gia đình chị đều do bố mẹ chị quản lý, sử dụng. Năm 2004 bố chị là ông Tạ Thép Luyện mất, mẹ chị ngày càng già yếu nên sau này đã giao lại thửa đất ở và toàn bộ diện tích đất xen cư, hương khói cho hai em trai chị là anh T2 và anh T3 quản lý, sử dụng. Do em gái chị là chị M không lấy chồng, anh T2 và anh T3 lại công tác ở xa ít khi về nên phần nhà ở và nhà thờ trên đất hiện nay chủ yếu là mẹ chị và chị M ở trực tiếp quản lý. Về thửa đất

xen cư mà ông T đang kiện đòi, khi chị chưa lấy chồng thì mẹ chị đã canh tác, trồng hoa màu trên đất. Nhưng vì thời gian quá lâu nên cụ thể canh tác ở khu vực nào chị không nhớ rõ, hiện trạng đất trước đây như nào chị không nắm được. Từ năm 2011 chị từ nước ngoài về Việt Nam ở hẳn, nhưng chị ở nhà chồng thỉnh thoảng sang thăm mẹ, chị chỉ thấy chị M vẫn trồng rau, hoa màu trên phần diện tích đất này từ khoảng thời điểm đó đến nay nhưng vì không để ý nên chị không biết cụ thể. Chị có nghe chị M nói có thời gian mẹ chị nói cho chị Y thửa đất xen cư này để chị Y sử dụng, nên chị Y đã tiến hành đổ đất, san lấp, tôn tạo thửa đất này nhưng được một vài năm thì chị Y để lại cho chị M canh tác, chị Y đã mua đất ra nơi khác. Thời điểm chị Y tiến hành san lấp, tôn tạo chị không nắm được, vì thời gian đó chị đi Đài Loan, khối lượng và công sức san lấp bao nhiêu chị không biết. Năm 2013, Nhà nước chia lại ruộng thì chị chia ruộng ở bên nhà chồng chứ phần ruộng bên nhà mẹ đẻ chị không nắm được chia chác thế nào, chị M là người trực tiếp đi chia và nhận ruộng đất. Gia đình chị và gia đình ông Tạ Trung T từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì, hai bên sống hoà thuận nhưng đến mãi sau này mới mâu thuẫn trong việc đổi trả ruộng đất xen cư và đất ao. Hiện nay các chị em của chị đều đi lấy chồng, hai em trai là anh T3 và anh T2 đều công tác xa nhà, phần diện tích đất ở và xen canh, hương khói chủ yếu là do mẹ chị và chị M sử dụng. Trên phần diện tích đất ở của bố mẹ chị hiện tại có một nhà 2 tầng và 01 nhà thờ đều do anh T3 và anh T2 xây dựng.

Việc đổi đất giữa bố mẹ chị và ông T cụ thể như thế nào chị không nắm được, nhưng chị nhận thấy thửa đất này chỉ là đất ruộng, không có giá trị cao nên nay ông Tạ Trung T có đơn khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất với chị M, chị thấy việc ông T khởi kiện là không nên, gây ảnh hưởng đến tình cảm hai gia đình. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Hoàng T3 trình bày:***

Anh đề nghị Tòa án thực hiện thu thập chứng cứ và làm đúng trình tự tố tụng dân sự theo quy định của pháp luật. Cụ thể anh đề nghị: Việc thứ nhất: ĐIỀU tra, thu thập số liệu của hai gia đình của các giai đoạn chia ruộng 1993, 2003 và 2013 gồm diện tích, vị trí các thửa. Lý do cần ĐIỀU tra: trong các giai đoạn này có sự thay đổi về vị trí, DT, đặc biệt là số liệu, DT, vị trí của các thửa ruộng của hai gia đình năm 2013 khi dồn ô đổi thửa hiện trạng sử dụng. Việc thứ hai: ĐIỀU tra số liệu DT thu thuế, nộp sản phẩm hàng năm và các chế độ hỗ trợ sản xuất như hỗ trợ lúa đổ… Tất cả các số liệu trên pH1 được lấy tại số liệu của UBND xã L, đặc biệt là số liệu mới nhất cập N trong giai đoạn chia ruộng năm 2013 của hai gia đình; Việc thứ ba: Đo thực địa diện tích ruộng của hai gia đình hiện tại đang sử dụng.

Anh xác định nhà ông T lấy số thửa 33 ra khởi kiện, thửa đó nhà ai cũng có số thửa 33 cuối cùng bởi vì năm 2013 thôn Đ chia lại ruộng làm điểm sau đó các nơi khác mới bắt đầu chia, chia lại các vị trí ruộng là thay đổi đã nhận ruộng ngoài đồng rồi thì ko còn vị trí theo sổ này nữa (bởi vì nhận ra vị trí chỗ khác rồi), do đó những vị trí trong sổ không cần cơ quan có thẩm quyền ra quyết định nữa. Nhà nguyên đơn đã nhận ra vị trí ngoài đồng đã đủ với số nhân khẩu được hưởng rồi. Vì vậy, anh cho rằng sổ đỏ ruộng của nhà ông T cấp năm 1998 đến

nay không còn giá trị nữa thì ông T không thể kiện đòi đất được. Anh nhất trí với ý kiến của chị Tạ Thị M.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Hoàng T2 trình bày:*** Anh cho rằng UBND xã đã chia cho hộ ông T diện tích ruộng ở ngoài đồng là đủ rồi, ông T đã nhận ở ngoài đồng rồi. Anh không biết 44m^2 đất xen cư của nhà ông T ở chỗ nào. Anh cũng không xác định được là thửa ruộng mà ông T đang đòi có pH1 là của nhà anh hay không. Anh nhất trí với ý kiến của anh T3, chị M.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị H1 trình bày:***

Việc ông T và bố chị đổi đất nói mồm với nhau cụ thể như thế nào chị không biết vì thời điểm đó chị không có nhà. Chị đề nghị Tòa án căn cứ theo hồ sơ, giấy tờ và tài liệu chứng cứ để giải quyết theo quy định pháp luật. Chị cho rằng bố chị và ông T đổi đất cho nhau chỉ là tạm thời chứ không pH1 vĩnh viễn, vì nếu đổi vĩnh viễn thì pH1 lập thành văn bản có xác nhận của địa phương. Vì không có văn bản nên địa phương chỉ căn cứ trên giấy tờ. Chị nhất trí với ý kiến của chị M, anh T3, anh T2.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị L1 trình bày:***

Chị là con gái của ông Tạ Thành Lũy. Trước đây bố mẹ chị có thửa ruộng xen cư tại thửa số 33, tờ bản đồ số 1, diện tích 389m^2 giáp với các thửa đất xen cư của hộ ông Tỵ, hộ anh Bảo chị Thuần, hộ ông T (trước đây đổi ao cho ông Luyện) và giáp đường đồng. Năm 2002 bố chị cho chị sử dụng thửa đất xen cư của gia đình nên chị làm một nhà nhỏ giáp thửa ruộng xen cư của hộ ông T. Quá trình sử dụng đất, chị thấy chị Y (con ông Luyện bà K) gánh đất đổ vào ruộng vượt lập, sau đó một thời gian chị thấy chị M (con ông Luyện) trồng hoa trên mảnh đất này. Quá trình sử dụng, chị có đổi cho bà Luyện (tức bà K) một mét chiều ngang đất để đổi lấy một phần đất của nhà chị giáp ông Tỵ làm đường đi ra, nên chị mới trồng một cây mít vào thửa đất để làm dấu chỗ đổi đất. Sau khi thống nhất đổi cho bà K thì chị đã xây tường bao phía sau chuồng lợn để sử dụng đất, còn chỗ đất chị đổi cho bà K thì chị vẫn sử dụng, khi nào bà Luyện đi thì chị sẽ trả. Tuy nhiên, năm 2022, khi gia đình bà K đang xây nhà trên thửa đất ao thì bà M1 (vợ ông T) có nói với chị là cứ đổi cho bà M1 để lấy lối đi ra thì cứ để nguyên tường bao, nhưng chị bảo với bà M1 là ngày xưa bà Luyện đổi để làm nhà cho chị Y thì mới đổi, còn bây giờ lằng nhằng đất cát thì chị không đổi nữa. Vì vậy, chị đã phá tường bao phía sau chuồng lợn chị đã xây để trả lại đất như ban đầu, không đổi nữa, đến nay đất cát chị cũng không có tranh chấp gì. Đối với cây Mít chị đã trồng trên thửa đất đang tranh chấp giữa nhà ông T và nhà chị M, chị không có ý kiến gì về cây mít này, chị không yêu cầu pH1 trả cho chị hoặc thanh toán gì.

**** UBND xã L cung cấp như sau:*** Việc dồn ô đổi thửa xã L diễn ra làm 03 đợt (năm 1993, năm 2003 và năm 2013). Từ năm 2003 đến năm 2013 sau dồn điền đổi thửa chưa được cấp gcn quyền sd đất cho hộ nào. Việc dồn điền đổi thửa năm 2013 được giao cho thôn, đội tổ chức thực hiện, lưu trữ hồ sơ. Từ khi thực hiện dồn ô đổi thửa đến nay (Từ năm 2013 đến nay) các hộ sd ổn định, UBND xã chưa thu hồi. Hiện nay khu vực đất đang tranh chấp chưa có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền. Đối với thửa đất 188 tờ bản đồ số 10 DT 3673m2 là loại đất 2L (2 lúa) chỉ được thể hiện trên bản đồ cấp gcn đất thổ

cư. UBND xã L cung cấp cho Tòa án: Trích bản đồ 299 đất thổ cư; bản đồ địa chính, danh sách chia ruộng 2013. UBND xã L đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Bùi Văn Thưởng - Nguyên trưởng thôn Đ, xã L thời kỳ năm 2003 đến năm 2014 cung cấp như sau: Trước đây thôn Đ vào năm 1993 là chia ruộng, năm 2003 và năm 2013 là hai đợt dồn ô đổi thửa theo Nghị quyết 03 của Nhà nước là không thay đổi về số liệu. Năm 1998, các hộ được cấp gcn qsd đất đối với các thửa là đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) (còn gọi là đất xen canh xen cư). Đối với đất xen canh xen cư mà các hộ được cấp là đã được trừ ở ruộng ngoài đồng nên không thay đổi. Năm 2003, 2013 thực hiện việc dồn ô đổi thửa thì không động đến đất xen canh xen cư của các hộ gia đình mà giữ nguyên hiện trạng để các hộ sử dụng , không thay đổi về số liệu và vị trí. Khi chia ruộng là không lấy đất xen canh xen cư ra để chia. Đối với đất hương khói khu vực phía đông thôn Đ và ruộng ưu tiên (ruộng cho các hộ gia đình chính sách, thương binh, liệt sỹ) đều được chuyển hết ra ngoài đồng để đi theo ruộng của hộ gia đình nên khu vực phía Đông thôn Đ không còn gia đình nào có đất hương khói, đất ruộng ưu tiên ở gần nhà mà đã được chuyển hết ra ngoài đồng để chia. Sau khi thực hiện dồn ô đổi thửa năm 2013, bà M1 (vợ ông T) có phát hiện ra là thôn xã đã trừ nhầm của nhà bà M1 diện tích đất xen cư (Lẽ ra pH1 trừ 144m^2 đất xen cư thì lại chỉ trừ có 44m^2) dẫn đến việc thôn chia thừa cho gia đình ông T bà M1 100m^2 đất ruộng ngoài đồng. Bà M1 đã đến thôn trình bày sự việc này. Nhưng vì lúc đó thôn đã chia ruộng cho các gia đình xong rồi, không có hộ gia đình nào bị thiếu ruộng, nên thôn vẫn giữ nguyên diện tích đất đã chia và không lấy ra nữa. Thời điểm thực hiện việc dồn ô đổi thửa năm 2013, thôn xã không tiến hành đo đạc lại diện tích đất xen cư của các hộ để trừ ra.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp thể hiện:*

Diện tích đất tranh chấp đã có tường bao xung quanh xác định mốc giới đất với các hộ liền kề. Thửa đất này có tứ cạnh: phía Bắc giáp đất gia đình bà K ông Luyện dài 17,15m; phía Đông giáp đất gia đình ông Tỵ dài 7,36m; phía Nam giáp đất gia đình ông Lũy (hiện chị L1 đang sử dụng) dài 17,92m; phía Tây giáp đất gia đình ông Lực (hiện anh Bảo chị Thuần đang sử dụng) dài 7,78m. Tổng diện tích thửa đất là 132,4m^2. Trên đất không có công trình gì (các tường bao xung quanh thửa đất đều do các hộ giáp ranh xây).

Cây cối trên đất: 06 cây bưởi đường kính gốc 05cm do ông T trồng; 02 cây Xoài đường kính gốc 10 cm do ông T trồng; 01 cây Xoài đường kính gốc 10 cm do bà M trồng; 03 cây hồng xiêm đường kính gốc 05cm do bà M trồng; 01 cây mít đường kính gốc 30cm do chị L1 (con ông Luỹ) trồng; 02 cây mít đường kính gốc 05cm do bà M1 trồng; 02 cây cam đường kính gốc 05 cm do chị M trồng. Xác định tổng khối lượng đất san lấp là 55,608m^3 bùn đất.

** Kết quả định giá tài sản xác định:* Phần đất có nguồn gốc là đất lúa, trị giá 330.000 đồng/1m^2; 06 cây bưởi trị giá 540.000đ; 03 cây Xoài trị giá 750.000đ; 03 cây hồng xiêm trị giá 720.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 30cm trị giá 550.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 05cm trị giá 240.000 đồng; 02 cây cam trị giá 500.000đ. Khối lượng đất bùn san lấp trị giá 8.869.000đ.

Các đương sự đều không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản.

*** Tại các phiên tòa**: Ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn, người liên quan giữ nguyên ý kiến; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại phiên toà ngày 21/9/2024 đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 phát biểu ý kiến: Áp dụng ĐIỀU 166 BLDS, ĐIỀU 166 Luật đất đai, ĐIỀU 147, 157, 164, 165 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Trung T: buộc gia đình bà Tạ Thị M pH1 trả lại cho hộ ông T 132,4m^2 diện tích đất trồng cây lâu năm tại thửa số 33, tờ bản đồ số 01, thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H được xác định từ điểm A1, A2, A3, A4 đến A1 như sơ đồ hiện trạng đã thẩm định.

Buộc bà Tạ Thị M pH1 di dời 01 cây xoài, 3 cây hồng xiêm, 2 cây cam bà đã trồng trên đất để trả lại mặt bằng cho gia đình ông T.

Ông T có trách nhiệm trả cho bà Tạ Thị Y, ông Nguyễn Đăng N số tiền 8.869.000 đồng công san lấp, tôn tạo đất.

Đình chỉ yêu cầu của ông T đối với số tiền 1.500.000 đồng công gia đình ông đào đắp phân luống nhưng bị bà M lấn chiếm.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà M pH1 chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.400.000 đồng.

- Về án phí: Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà M pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà ngày 25/9/2024, đại diện VKS phát biểu lại ý kiến, đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên toà để xác M làm rõ thêm diện tích đất xen cư hộ gia đình ông T bà M1 được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 44m^2 hay 144m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của những người tham gia tố tụng, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Ông Tạ Trung T khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc chị Tạ Thị M pH1 trả lại quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 ĐIỀU 26, điểm c khoản 1 ĐIỀU 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện T1, xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

[1.2] Tại phiên toà vắng mặt: người đại diện theo pháp luật của UBND xã L (đề nghị xét xử vắng mặt); bà Bùi Thị K, chị Tạ Thị N1 lần thứ hai không có lý do; anh Nguyễn Đăng N vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt, uỷ quyền cho chị Tạ Thị Y), chị Tạ Thị L1 vắng mặt (xin xét xử vắng mặt). Căn cứ điểm b khoản 2 ĐIỀU 227, khoản 3 ĐIỀU 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Chị Tạ Thị L1 đã trồng 01 cây Mít (đường kính gốc 30cm) trên thửa đất đang tranh chấp. Nên Tòa án đưa chị Tạ Thị L1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp, hiện trạng sử dụng đất:

Theo Trích lục bản đồ 299 thì nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là đất ruộng trồng lúa. Theo bản đồ địa chính, thửa đất này nằm trong khu vực đất 2L (2 Lúa) tại thửa 188, diện tích 3673m^2 thể hiện trên bản đồ cấp giấy chứng nhận. Năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng tại khu vực này cho một số hộ dân, cụ thể: hộ ông Tạ Thép Luyện bà Bùi Thị K, hộ ông Tạ Thành Lũy, hộ ông Vũ Văn Lực, hộ ông Tạ Trung T bà Bùi Thị M1 đều là số thửa 33, tờ bản đồ số 1 thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H.

Hiện trạng thửa đất đang tranh chấp có tứ cạnh: phía Bắc giáp đất gia đình bà K ông Luyện dài 17,15m; phía Đông giáp đất gia đình ông Tỵ dài 7,36m; phía Nam giáp đất gia đình ông Lũy (hiện chị L1 đang sử dụng) dài 17,92m; phía Tây giáp đất gia đình ông Lực (hiện anh Bảo chị Thuần đang sử dụng) dài 7,78m. Tổng diện tích thửa đất là 132,4m^2. Quá trình giải quyết vụ án, các hộ giáp ranh với thửa đất đều xác định không có tranh chấp, các hộ đã xây tường bao xung quanh làm ranh giới đất.

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự thấy trước đây giữa ông Tạ Trung T và ông Tạ Thép Luyện có thỏa thuận đổi đất cho nhau: ông T lấy một phần diện tích đất ao vườn của nhà ông Luyện, ông Luyện lấy thửa đất ruộng xen cư của nhà ông T để hai bên sử dụng cho thuận tiện. Vị trí thửa đất của gia đình ông T đổi cho ông Luyện là thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Từ sự việc đổi đất trên cho thấy nguồn gốc thửa đất ruộng xen cư là của gia đình ông T, được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà M1 tại thửa số 33, tờ bản đồ số 1 thôn Đ xã L, phù hợp với lời trình bày của chị Tạ Thị Y (con ông Luyện), chị Bùi Thị Sáu (con dâu ông Lũy), chị Tạ Thị L1 (con ông Lũy), chị Thuần (con dâu ông Lực).

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất thì thấy: Năm 1993, hộ ông T được Nhà nước chia cho một thửa ruộng nằm trong khu vực đất 2L (2 Lúa) tại thửa 188, diện tích 3673m^2 thôn Đ, xã L. Đến năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 đối với thửa đất này tại số thửa 33, tờ bản đồ số 1. Sau khi ông T, ông Luyện thống nhất đổi đất cho nhau, gia đình ông T sử dụng một phần diện tích đất ao vườn của gia đình ông Luyện (ông T đã kè ao để sử dụng), còn gia đình ông Luyện sử dụng thửa đất ruộng xen cư của nhà ông T (ông Luyện đã xây tường bao ngăn cách với thửa ruộng này). Ông Luyện đã cho vợ chồng chị Y anh N đổ đất vào thửa ruộng để xây nhà ở, nhưng vợ chồng chị Y không làm nữa nên chị M tiếp tục sử dụng. Như vậy cho thấy việc ông T, ông Luyện đổi đất cho nhau là có thật. Mặc dù việc đổi đất chỉ là thỏa thuận miệng không có văn bản giấy tờ nhưng đã được thực hiện trên thực tế. Năm 2004, ông Luyện chết, sau đó hai gia đình vẫn sử dụng phần diện tích đất đã đổi cho nhau. Đến năm 2022, con bà K (anh T2, anh T3) đã gặp ông T xin lấy lại diện tích đất ao mà trước đây ông Luyện đã đổi để chuyển mục đích sử dụng từ đất ao thành đất ở để xây nhà kiên cố. Gia đình bà

K và gia đình ông T thống nhất hai bên giao trả lại đất cho nhau, gia đình bà K lấy lại đất ao, gia đình ông T lấy lại đất ruộng. Việc này thể hiện qua việc gia đình bà K đã xây nhà kiên cố trên phần đất ao, còn chị M đã tháo dỡ tuýp sắt, giàn phun để trả lại đất cho gia đình ông T. Gia đình ông T sau khi nhận lại thửa đất ruộng đã đổi, gia đình ông đã thuê người làm cỏ, bơm bùn, rẽ luống, trồng một số cây ngắn ngày trên đất. Như vậy có căn cứ xác định thời điểm năm 2022, hai gia đình đã thực hiện việc giao trả lại cho nhau phần đất đã đổi và sử dụng lại đất của gia đình mình.

[2.3] Theo chị M trình bày: Năm 2013 chị ở nhà cùng mẹ nên gia đình đã giao cho chị đi nhận ruộng và tham gia khoảng chục cuộc họp của địa phương về chia, nhận ruộng. Trưởng thôn đã thông báo tới các hộ khi đi họp nếu nhà ai có thừa thiếu ruộng pH1 báo cáo lại ngay, gia đình chị xét thấy không thừa thiếu ruộng nên chị không có ý kiến gì. Chị xác định thời điểm chị nhận ruộng số diện tích đất xen cư, đất hương khói và đất ruộng theo số khẩu của gia đình chị là đủ. Cả nhóm của xóm Đông thôn Đ không ai có ý kiến gì về việc thừa thiếu ruộng. Năm 2006 chị từ miền Nam về tiếp nhận lại đất xen cư, thờ cúng liệt sỹ của mẹ chị canh tác từ trước. Năm 2022, gia đình ông T bà M1 ra tranh chấp diện tích thửa ruộng mà chị đang canh tác nên chị không đồng ý trả lại thửa ruộng đó cho gia đình ông T.

Xét thấy, hộ gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa ruộng này tại thửa số 33, tờ bản đồ số 1, cấp cùng thời điểm với hộ ông Luyện, hộ ông Lực, ông Lũy (là các hộ có đất liền kề) từ năm 1998 là đất trồng cây hàng năm. Ông T, ông Luyện đổi ruộng đổi ao cho nhau. Từ khi đổi đất cũng như quá trình sử dụng thì vị trí, diện tích của thửa ruộng và thửa ao mà hai ông đổi cho nhau đến nay qua các kỳ dồn ô đổi thửa vẫn không thay đổi. Xác M với ông trưởng thôn thời kỳ 2003-2014 xác định vào các năm 2003, 2013 thực hiện dồn ô đổi thửa thì không động đến đất xen cư của các hộ gia đình mà giữ nguyên hiện trạng để các hộ sử dụng, không thay đổi về số liệu và vị trí. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự, thôn Đ xã L đã cung cấp cho Tòa án tờ Danh sách chia ruộng năm 2013 cho các hộ, trong đó thể hiện khi tiến hành chia ruộng ngoài đồng đã trừ đất vườn thừa và trừ diện tích chuyển đổi + xen cư. Như vậy, có căn cứ xác định khi chia ruộng ngoài đồng là không lấy đất xen cư ra để chia. Các đương sự đều xác định tường bao ngăn cách xây gạch giữa đất nhà ông Luyện với thửa ruộng đang tranh chấp đã được ông Luyện xây khi còn sống cách đây nhiều năm, đồng thời các hộ giáp ranh liền kề với thửa đất xác định trong quá trình sử dụng không có tranh chấp về mốc giới. Như vậy có căn cứ xác định vị trí, diện tích thửa đất trồng cây hàng năm mà ông T đổi cho ông Luyện là không thay đổi. Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 đối với đất trồng cây hàng năm thì thấy hộ gia đình ông T, bà M1 được cấp tại thửa số 33, tờ bản đồ số 1, theo ông T trình bày trong giấy chứng nhận ghi thửa đất này được cấp pH1 là 144 m^2 thì mới đúng. Vì thực tế khi chia ruộng năm 1993, hộ gia đình ông được giao thửa đất này là 144m^2, sau đó khi ông đổi đất cho ông Luyện cũng đo đạc là 144m^2 (đổi lấy 124m^2 ao+20m^2 vườn). Đồng thời hộ gia đình ông được cấp trong giấy chứng nhận tổng diện tích đất trồng cây hàng năm là 3108m^2, nếu cộng toàn bộ diện tích đất gia đình ông được cấp

thì pH1 cộng với 144m^2 mới bằng diện tích tổng được cấp là 3108m^2. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông có dấu hiệu sửa chữa con số "1" đối với diện tích được cấp tại thửa số 33 nên chị M cho rằng gia đình ông T chỉ được 44m^2 đất xen cư chứ không pH1 là 144m^2. Xem xét nội dung này thì thấy: các hộ có đất liền kề với thửa đất này đã xây tường bao xung quanh làm mốc từ nhiều năm để sử dụng không có tranh chấp. Quá trình sử dụng, các hộ không có sự chuyển nhượng hoặc đổi cho nhau, không thay đổi hiện trạng, vị trí thửa đất. Mặt khác, năm 2013 khi thực hiện dồn ô đổi thửa, thôn xã không tiến hành đo đạc lại diện tích đất xen cư mà chỉ trừ trên giấy tờ, cụ thể hộ ông T đã bị trừ 44m^2 đất xen cư để nhận ra ngoài đồng. Tuy nhiên, về bản chất thì diện tích đất xen cư này vẫn được giữ nguyên vị trí, không thay đổi về diện tích, không bị lấy ra để chia ngoài đồng. Sau khi dồn ô đổi thửa năm 2013, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vẫn chưa có Quyết định thu hồi, cấp đổi, cấp lại đối với thửa đất này. Do đó việc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/1998 cho hộ ông T đối với đất trồng cây hàng năm tại thửa số 33, tờ bản đồ số 1 là 44m^2 hay 144m^2 thì xét về hiện trạng, vị trí, diện tích đất thực tế vẫn không thay đổi. Đồng thời, khi thực hiện dồn ô đổi thửa năm 2013 đã trừ ra 44m^2 đất xen cư cho hộ gia đình ông T, ĐIỀU đó cho thấy Nhà nước đã công nhận thửa đất xen cư này của hộ gia đình ông T thì mới trừ đi cho hộ ông T để giao ruộng ngoài đồng. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất trồng cây hàng năm này diện tích thực tế sử dụng là 132,4m^2. Do vậy có căn cứ xác định diện tích thửa đất 132,4m^2 đất trồng cây hàng năm này là của hộ gia đình ông T, bà M1.

[2.4] Đối với ý kiến của chị M, anh T2, anh T3 trình bày đề nghị xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 ghi rõ thời hạn sử dụng đến năm 2013 nên giấy chứng nhận còn giá trị pháp lý hay không. Xét thấy, từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và sau khi thực hiện dồn ô đổi thửa đến nay thì chưa có cơ quan Nhà nước nào ra Quyết định thu hồi hay Quyết định hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Theo quy định tại khoản 3 ĐIỀU 210 Luật đất đai năm 2013 thì khi hết hạn sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003, Nhà nước không ĐIỀU chỉnh lại đất nông nghiệp mà tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T1 cấp cho hộ ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 đối với đất trồng cây hàng năm, trong đó có thửa đất số 33, tờ bản đồ số 1 mặc dù ghi thời hạn sử dụng đến năm 2013 thì đến nay vẫn được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[2.5] Đối với ý kiến của chị M, anh T2, anh T3 trình bày gia đình anh chị có 108m^2 đất hương khói nằm trong thửa ruộng mà ông T đang kiện đòi, diện tích đất còn lại của thửa ruộng sau khi trừ đi 108m^2 đất hương khói của gia đình anh chị thì không biết của nhà ai. Nội dung này HĐXX xét thấy: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ tại thôn, xã cũng như các đương sự đã giao nộp cho Tòa án tờ Danh sách chốt khẩu chia ruộng năm 2013 thể hiện: Hộ gia đình ông Tạ Thép Luyện có 04 khẩu, diện tích được hưởng là 3168m^2, trừ đất vườn thừa 246m^2 còn lại 2922m^2, cộng với diện tích đất hương khói liệt sỹ 108m^2, phần được hưởng 3030m^2, trừ đi diện tích chuyển đổi + xen cư 108m^2, còn lại ngoài

đồng 2922m^2, hiến đất 40m^2 còn lại 2882m^2; Hộ gia đình ông Tạ Trung T có 04 khẩu, diện tích được hưởng là 3168m^2, trừ đất vườn thừa 52m^2 còn lại 3116m^2, phần được hưởng 3116m^2, trừ đi diện tích đất chuyển đổi + xen cư 44m^2, còn lại ngoài đồng 3072m^2, hiến đất 40m^2 còn lại 3032m^2. Như vậy, theo danh sách chốt khẩu chia ruộng này thì thôn xã không lấy đất xen cư đã cấp cho các hộ ra để chia mà giữ nguyên cho các hộ sử dụng, còn đất hương khói 108m^2 của hộ gia đình ông Tạ Thép Luyện đã được cộng vào để chia ra ngoài đồng, phù hợp với lời trình bày của ông Bùi Văn Thưởng là Trưởng thôn thời kỳ 2003 – 2014 và tài liệu đã thu thập được. Như vậy, việc chia ruộng sau khi thực hiện dồn ô đổi thửa vẫn không làm thay đổi diện tích thực tế và vị trí của thửa đất xen cư. Việc thôn xã trong quá trình thực hiện dồn ô đổi thửa chia giao lại ruộng cho các hộ dân nếu có nhầm lẫn, sai sót hoặc chưa phù hợp mà dẫn đến thừa, thiếu ruộng cho hộ dân nào thì UBND xã là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cần có chính sách, phương án giải quyết việc thừa thiếu, nhầm lẫn diện tích đất ruộng đã giao ngoài đồng với hộ dân đó.

Từ các phân tích trên có đủ cơ sở, căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Trung T. Buộc chị Tạ Thị M pH1 trả lại diện tích 132,4m^2 đất trồng cây hàng năm cho hộ ông T.

Đối với một số cây do chị M trồng trên đất gồm: 01 cây Xoài đường kính gốc 10 cm trị giá 250.000đ, 03 cây hồng xiêm đường kính gốc 05cm trị giá 720.000đ, 02 cây cam đường kính gốc 05 cm trị giá 500.000đ. Ông T trình bày không đồng ý trả trị giá bằng tiền các cây này cho chị M mà yêu cầu chị M pH1 tự thu về, di dời cây ra khỏi đất. Xét thấy các cây này đang được trồng trên luống, trên các mô đất đắp cao của thửa đất đang phát triển xanh tốt. Do vậy, buộc ông T bà M1 pH1 trả cho chị M trị giá các cây trồng này là phù hợp.

Ông T bà M1 pH1 trả cho chị Y, anh N trị giá khối lượng đất san lấp.

Đối với 01 cây mít (đường kính gốc 30cm) do chị L1 con ông Lũy trồng trên đất, chị L1 không yêu cầu trả lại hoặc thanh toán, nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.6] Đối với yêu cầu của chị M, anh T2, anh T3 đề nghị Toà án ĐIỀU tra, thu thập số liệu của hai gia đình của các giai đoạn chia ruộng năm 1993, 2003 và 2013 gồm diện tích, vị trí các thửa. Lý do cần ĐIỀU tra: trong các giai đoạn này có sự thay đổi về vị trí, diện tích, đặc biệt là số liệu, diện tích, vị trí của các thửa ruộng của hai gia đình năm 2013 khi dồn ô đổi thửa hiện trạng sử dụng. Việc thứ hai: ĐIỀU tra số liệu diện tích thu thuế, nộp sản phẩm hàng năm và các chế độ hỗ trợ sản xuất như hỗ trợ lúa đổ… Việc thứ ba: Đo thực địa diện tích ruộng của hai gia đình hiện tại đang sử dụng. Xét thấy các yêu cầu này không thuộc phạm vi giải quyết vụ án, nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.7] Đối với việc ông Tạ Trung T trình bày sau khi nhận lại thửa ruộng xen cư, gia đình ông T đã thuê người đào rãnh làm luống để trồng cây hết 1.500.000 đồng. Sau đó chị M đã tự ý vào san đất làm hỏng rãnh và luống đào của gia đình ông, ông yêu cầu chị M pH1 trả cho ông số tiền 1.500.000 đồng. Tại phiên tòa, ông T không yêu cầu chị M pH1 trả gia đình ông số tiền này nữa, không đề nghị Tòa án giải quyết. Do đó, HĐXX không xem xét giải quyết nội dung này.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên bị đơn chị Tạ Thị M pH1 chịu chi phí thẩm định giá tài sản là 5.400.000 đồng. Do số tiền này ông T đã nộp tạm ứng, nên chị Tạ Thị M pH1 trả cho ông Tạ Trung T số tiền 5.400.000 đồng.

[4] Về án phí: Chị Tạ Thị M pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 ĐIỀU 126, ĐIỀU 166, ĐIỀU 170, điểm a khoản 1 ĐIỀU 179, khoản 3 ĐIỀU 210 của Luật Đất đai năm 2013;

- ĐIỀU 164, ĐIỀU 166, ĐIỀU 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

- ĐIỀU 147, ĐIỀU 157, các ĐIỀU 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Trung T về việc yêu cầu chị Tạ Thị M pH1 trả lại cho gia đình ông thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T1 cấp ngày 30/12/1998 mang tên ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1.

Công nhận ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 được quyền sử dụng diện tích 132,4m^2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01 ở thôn Đ, xã L, huyện T1, tỉnh H được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4 đến A1 có tứ cạnh: phía Bắc giáp đất gia đình bà K ông Luyện dài 17,15m; phía Đông giáp đất gia đình ông Tỵ dài 7,36m; phía Nam giáp đất gia đình ông Lũy dài 17,92m; phía Tây giáp đất gia đình ông Lực dài 7,78m. Tổng diện tích thửa đất là 132,4m^2 ***(có sơ đồ kèm theo).*** Ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 được sở hữu toàn bộ cây cối trên thửa đất này.

Buộc chị Tạ Thị M pH1 trả cho ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 thửa đất trên.

Ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 pH1 trả cho chị Tạ Thị M trị giá cây trên đất do chị M trồng gồm: 01 cây Xoài đường kính gốc 10 cm trị giá 250.000đ, 03 cây hồng xiêm đường kính gốc 05cm trị giá 720.000đ, 02 cây cam đường kính gốc 05 cm trị giá 500.000đ. Tổng trị giá cây do chị M trồng mà ông T bà M1 pH1 trả cho chị M là 1.470.000 đồng.

Ông Tạ Trung T, bà Bùi Thị M1 pH1 trả cho chị Tạ Thị Y, anh Nguyễn Đăng N tiền khối lượng đất bùn san lấp trị giá 8.869.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự được giao quản lý, sử dụng đất có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chị Tạ Thị M pH1 trả cho ông Tạ Trung T số tiền 5.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong, bên pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại ĐIỀU 357, ĐIỀU 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Chị Tạ Thị M pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Tạ Trung T, bị đơn chị Tạ Thị M có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Hoàng T2, chị Tạ Thị H1, chị Tạ Thị Y, anh Nguyễn Đăng N, bà Bùi Thị M1, anh Tạ Văn T4, chị Tạ Thị H2 có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L, bà Bùi Thị K, anh Tạ Hoàng T3, chị Tạ Thị N1, anh Tạ Văn T5, chị Tạ Thị L1 có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 pH1 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 yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định tại ĐIỀU 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện T1;
- Chi cục THA dân sự huyện T1;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Nhàn