

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHIÊM HOÁ
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày: 23-3-2023
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHIÊM HOÁ - TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đào Thị Bích Ngọc.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Sáu.**
2. Ông **Nguyễn Xuân TuYên.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Thị Vân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chiêm Hoá.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Chiêm Hoá tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2021/TLST- DS, ngày 08 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐST-DS ngày 28/11/2022; Quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 28/QĐST-DS ngày 27/12/2022; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 03/2023/QĐST-DS ngày 20/02/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 27/02/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Hà Thị L**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị **Phạm Thị Hà H** (tức L1), sinh năm 1991. Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Văn bản ủy quyền lập ngày 12/4/2021, chứng thực số 85, quyển số 01/SCT-HĐGD của UBND thị trấn V1, huyện C (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Hà Đức T**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bà Nguyễn Minh S, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Phạm Văn V2. Địa chỉ: Thôn Y1, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

+ Chị Phạm Thị Hà H, (tên gọi khác: L1), sinh năm 1991. Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Năm 1985 ông Phạm Văn T1 (chồng bà Hà Thị L) có nhận chuyển nhượng căn nhà và hoa màu của ông Nguyễn Văn Tuất công nhân hưu trí L trường C. Hai bên lập giấy nhượng - bàn giao nhà, bàn giao hoa màu và căn nhà ba gian từ ngày 10/9/1985, có xác nhận của L trường C (nay là Công ty TNHH Lâm nghiệp C). Sau khi nhận chuyển nhượng ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ai cho đến năm 2020 khi bà L bị tai biến mạch máu não và tắc nghẽn động mạch vành cần số tiền lớn để điều trị nên quyết định bán một phần đất để lấy tiền chữa bệnh. Khi khách đến xem đất thì ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S ngăn cản. Ông T, bà S nói rằng năm 1990 đã được ông Phạm Văn T1 cho thửa đất này và xuất trình giấy cho đất ghi ngày 22/9/1990. Bà L khẳng định bà chưa bao giờ cho ông T, bà S thửa đất đang có tranh chấp, cũng chưa từng nghe ông T1 khi còn sống nói cho ông T, bà S thửa đất đang có tranh chấp.

Năm 2013 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Chỉ thị số 01, bà L, ông T1 thống nhất với nhau để lại một phần đất vườn có chiều rộng tám mét đường 09 mét, chiều sâu 19,4m kéo từ mặt đường đến giáp đất của Công ty TNHH Lâm nghiệp để cho hai cháu là ông Hà Đức T (cháu của bà Hà Thị L) và ông Phạm Văn V2 (cháu của ông Phạm Văn T1), cho ông T, ông V2 mỗi người một thửa đất có chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,4 mét. Trước đó, thửa đất cho ông T và thửa đất đang có tranh chấp có chiều rộng không đủ 09 mét nên năm 2006 khi xây dựng nhà trọ cạnh thửa đất đang tranh chấp, bà L và ông T1 đã xây lùi lại thêm khoảng 01 mét để thửa đất đủ 09 mét tính theo chiều rộng. Ông Hà Đức T đã làm thủ tục đề nghị và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,4 mét phía giáp nhà ông Quan Văn Thơ, còn phần đất có chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,4 mét phía giáp đất bà L, ông T1 thì ông Phạm Văn V2 chưa làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có lý do riêng và ông T1, bà L cũng chưa làm văn bản cho tặng thửa đất này cho ông Phạm Văn V2. Năm 2018 bà L đã thuê cháu là Nông Văn Công, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn Góc Chú, xã Nhân Lý, huyện C, tỉnh Tuyên Quang dựng một nhà tạm làm ki ốt cho thuê bán hàng, từ khi dựng ki ốt đến nay bà L vẫn thu tiền thuê ki ốt này.

Bà L nhiều lần đề nghị ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S chấm dứt hành vi tranh chấp, cũng đề nghị UBND thị trấn V1, huyện C hòa giải nhưng đều không thành. Bà L khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại quyền sử dụng diện tích đất 96m² (chiều rộng tám mét đường 05 mét, chiều dài 19,4 mét). Sau khi có kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ bà Hà Thị L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất tranh chấp là 87,8m² (chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,5 mét).

2. Tại bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Hà Đức T trình bày:

Ông là cháu của bà Hà Thị L (bố của ông là anh trai ruột của bà Hà Thị L), bà Nguyễn Minh S là vợ của ông, ông Phạm Văn V2 là cháu ruột của ông Phạm Văn T1 (chồng bà Hà Thị L). Nguồn gốc phần đất đang có tranh chấp với bà Hà Thị L là của ông Phạm Văn T1 tặng cho ông T vào ngày 22/9/1990, khi cho đất ông T1 có viết giấy cho đất vườn để làm nhà, có xác nhận của ông Nguyễn Văn S1 (nguyên tổ trưởng tổ Trung Tâm 3 – nay là tổ V, thị trấn V1, hiện nay ông S1 đã về quê tại tỉnh Phú Thọ sinh sống), ông T đã nộp cho Tòa án bản chính của giấy cho đất vườn làm nhà. Lý do ông T1 cho ông T đất là bởi ông T là cháu ruột của bà L vợ ông T1. Ông T1, bà L có rất nhiều đất tại tổ Trung Tâm 3 (nay là tổ V), thời điểm cho ông T đất khu vực đó heo hút, chưa phát triển, không thuận tiện giao thông đi lại cũng chưa có nhà dân sinh sống nhiều, chủ yếu là ao, ruộng trồng rau muống nên đất không có giá trị lớn nên ông T1 đã cho ông T một mảnh đất vườn mà nhà ông T1 dùng để trồng rau khoai có chiều rộng tám mét đường là 09 mét, sâu là 14 mét để làm nhà với mục đích ở gần cô chú. Năm 1991 ông T đã làm nhà ngang bằng gỗ tạp, lợp mái lá gần hết cả 09 mét tám mét đường, sâu 05 mét, phần diện tích đất còn lại ông T làm bếp, công trình phụ và làm vườn rau.

Diện tích khi được cho là 126m², phía trước rộng 09 mét giáp đường, chiều dài là 14 mét, phía sau giáp với đất của công ty Lâm nghiệp C. Cả ông T1 và ông T đều không đo đạc chính xác về chiều rộng, chiều dài khi cho tặng đất mà chỉ ước chừng. Thửa đất có hướng nhìn từ đường ngõ đi trại truyền giống thì phía bên trái vào giáp với đất ông Phạm Văn T1 (giáp dãy nhà trọ hiện nay của ông T1), hướng nhìn từ bên phải vào giáp đất ông Quan Văn Thơ, công dân tổ V. Hiện trạng hiện nay vẫn như vậy, không có thay đổi về tứ cận.

Ông T sử dụng diện tích đất này liên tục từ năm 1990 đến thời điểm xảy ra tranh chấp với chị Phạm Thị Hà H – con gái nuôi bà Hà Thị L (năm 2020). Sau khi được ông T1 cho đất thì phần đằng sau bị sạt lở nên ông T đã cuộc thêm vào phần đất ngoài bờ rào của Công ty TNHH Lâm nghiệp C, nên phần chiều dài từ 14 mét đã tăng lên thành 19,5 mét như hiện nay. Khoảng năm 2013 khi ông T làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phạm Văn T1 có nói xin lại một nửa trong số diện tích đất đã cho ông T năm 1990 để cho cháu trai bên ông T1 là anh Phạm Văn V2 nên ông T không đề nghị kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp này. Năm 2014 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

một nửa diện tích mà ông T1 đã cho từ năm 1990 (có giấy chứng nhận bản phôi kèm theo nộp cho Tòa án). Năm 2015 ông T xây nhà kiên cố 2,5 tầng trên diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ông T nhất trí với kết quả đo đạc diện tích đất đang có tranh chấp là 87,8 m². Trước yêu cầu khởi kiện đòi trả lại quyền sử dụng diện tích đất 87,8m² của bà Hà Thị L ông T không nhất trí. Do phần đất đang tranh chấp này đã được ông Phạm Văn T1 cho ông T từ năm 1990 (có giấy cho đất); ông T đã làm nhà, tôn tạo, sinh sống từ năm 1990 đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp. Quá trình sinh sống ông T nộp thuế đất đầy đủ nên thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông T. Nếu anh Phạm Văn V2 (cháu của ông T1) đến cư trú tại tổ V, thị trấn V1, huyện C (đến làm nhà và sinh sống tại tổ V) thì ông T sẽ để lại diện tích đất 87,8m² đang tranh chấp với bà L cho anh V2 đúng như ý nguyện của ông Phạm Văn T1 trước khi chết. Nếu ông V2 không lấy diện tích đất này thì vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T vì ông T1 đã cho ông T và ông T đã quản lý, nộp thuế đất, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến khi xảy ra tranh chấp.

3. Tại bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Minh S trình bày:

Bà S là vợ của ông Hà Đức T, bà S và ông T kết hôn với nhau năm 1991, khi kết hôn và về chung sống với ông T thì bà S đã thấy ông T được ông Phạm Văn T1 là chồng của bà Hà Thị L (cô ruột ông T) cho một mảnh đất vườn mà gia đình ông T1 trồng rau lang có chiều rộng bám mặt đường là 9 mét, sâu 14 mét; phía bên trái hướng nhìn từ đường vào giáp đất nhà ông Phạm Văn T1, phía bên phải giáp đất nhà ông Quan Văn Thơ, phía trước giáp đường, phía sau giáp đất Lâm trường (nay là công ty TNHH Lâm nghiệp C). Bà S được biết khi cho đất cả bà L và ông T1 thống nhất cho và có viết giấy cho đất vườn để làm nhà, do bà L là cô ruột của ông T nên khi viết giấy chỉ cho ông T1 viết và ký. Do nghĩ là người nhà, sẽ không có vướng mắc hay tranh chấp gì với nhau nên bà S và ông T không ra UBND thị trấn V1 để làm các thủ tục cho đất theo quy định.

Năm 1991 bà S và ông T dựng nhà tại phần đất vườn mà ông T1, bà L đã cho, bà S và ông T dựng căn nhà gỗ tạp, mái lợp lá, chiều rộng của căn nhà là 9 mét, hết chiều rộng mảnh đất mà ông T1 cho, chiều sâu căn nhà khoảng 5 mét, phần còn lại gia đình dùng làm bếp và công trình phụ, trồng rau. Ban đầu chiều sâu của mảnh đất chỉ khoảng 14 mét, phía sau có ta luy đất ngoài bờ rào của L trường C, dần dần phần đất ta luy bị sạt lở nên gia đình bà S đã cuốc thêm nên chiều dài của mảnh đất thành là 19 mét như hiện nay. Hiện trạng thửa đất hiện nay về tứ cận (các phía giáp ranh) vẫn không thay đổi, chỉ thay đổi về chiều sâu của mảnh đất từ 14 mét thành 19 mét.

Khoảng năm 2013 gia đình bà S làm thủ tục đề nghị kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục ông T1 có nói muốn để lại một nửa phần diện tích đã cho ông Hà Đức T năm 1990 để lại cho cháu trai bên ông T1 là anh Phạm Văn V2. Do ông T1 nói như vậy nên bà S và ông T đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một nửa diện tích được ông T1 cho năm

1990 mà không kê khai cấp hết. Một nửa diện tích còn lại hiện nay đang có tranh chấp với bà Hà Thị L.

Năm 2014 bà S và ông Hà Đức T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 435954, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 63 m². Đến năm 2015 bà S và ông T xây dựng nhà kiên cố 2,5 tầng trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một nửa còn lại bà S và ông T sử dụng để trồng rau, đến khoảng năm 2018 bà S và ông T có cho anh Nông Văn Công, địa chỉ: Thôn Góc Chú, xã Nhân Lý, huyện C (là em con cô ruột của ông T) mượn đất làm ki ốt cho thuê. Ki ốt là do anh Công bỏ tiền ra xây dựng và thu tiền cho thuê, không liên quan đến bà S và ông T, bà S và ông T chỉ cho mượn đất. Khi anh Công làm ki ốt để cho thuê bà S không thấy bà L có ý kiến phản đối gì, vẫn thấy anh Công làm ki ốt bình thường. Năm 2020 chị Phạm Thị Hà H là con gái nuôi của ông Phạm Văn T1, bà Hà Thị L muốn bán diện tích đất mà vợ chồng bà S và ông T cho anh Công mượn làm ki ốt cho thuê nên giữa hai bên mới xảy ra tranh chấp. Từ năm 1990 đến 2020 ông T và bà S sử dụng ổn định, nộp thuế đất hằng năm đầy đủ, không có tranh chấp với bất kỳ ai, cũng không có tranh chấp với ông T1, bà L.

Bà S nhất trí với kết quả đo đạc diện tích đất đang có tranh chấp là 87,8m². Thửa đất đang tranh chấp này chồng bà S đã được ông Phạm Văn T1 cho từ năm 1990 cùng với diện tích bà S đang làm nhà ở nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà S và ông T, bà S không nhất trí với Yêu cầu đòi lại diện tích 87,8m² này của bà Hà Thị L. Nếu anh Phạm Văn V2 (cháu của ông T1) đến cư trú tại tổ V, thị trấn V1, huyện C thì bà S và ông T sẽ để lại diện tích 87,8m² này cho anh V2 đúng như ý nguyện của ông Phạm Văn T1 trước khi chết. Nếu anh V2 không lấy diện tích đất này thì vẫn thuộc quyền sử dụng của bà S và ông T vì ông T1 đã cho chồng bà S, bà S và ông T đã quản lý, nộp thuế đất, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến khi xảy ra tranh chấp.

4. Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn V2 trình bày:

Ông V2 là cháu của bà Hà Thị L, gọi bà L bằng thím, ông V2 không có quan hệ họ hàng, chỉ là liên gia với ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S. Ông V2 không được ông Phạm Văn T1 (chồng bà Hà Thị L) tặng cho thửa đất nào tại tổ V, thị trấn V1, huyện C nên không có hợp đồng và vị trí thửa đất để trình bà Y cho Tòa án biết thông tin. Tại cuộc họp gia đình năm 2018 ông V2 đã có ý kiến chỉ nói bằng miệng về việc cho đất, không có giấy tờ gì. Việc ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S cho rằng được tặng cho thửa đất từ năm 1990 ông V2 không biết, chỉ biết ông T, bà S ở đó từ năm 1990 là đúng. Thửa đất đang tranh chấp không có liên quan gì đến ông V2. Ông V2 không viết đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên Yêu cầu khởi kiện, Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S trả lại thửa đất có diện tích 87,8m² tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang.

Bị đơn Hà Đức T, Nguyễn Minh S không nhất trí với Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng đây là diện tích đất của bị đơn và Yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ quán bán hàng làm trên diện tích đất này để trả lại đất cho ông T, bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Hà H trình bày: Chị H là con nuôi hợp pháp của ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L. Quá trình giải quyết vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Hà Thị L chị đã tham gia suốt quá trình Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Hà Thị L, ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên họp hòa giải, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản...Chị không có khiếu nại gì về các thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện. Chị khẳng định thửa đất có diện tích 87,8m² tại tổ V, thị trấn V1 là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của bố mẹ chị là ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L. Ông T1 chết năm 2017 nên theo quy định thừa kế thửa đất này có một phần thuộc quyền sử dụng của chị theo thừa kế. Chị hoàn toàn nhất trí với Yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L, Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Đức T và bà Nguyễn Minh S phải trả lại thửa đất 87,8m² nêu trên cho bà L.

6. Lời khai những người làm chứng là công dân cư trú lâu năm tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang:

Ông Đoàn Văn Riêm trình bày: Khoảng năm 1987 ông T1 mua đất của ông Nguyễn Văn Tuất và cư trú tại tổ Trung Tâm 3 (nay là tổ V) có chiều rộng tám mét đường vào trại trường giống kéo dài từ vị trí nhà ông Quan Văn Thợ, bà Hà Thị Thóa đến nhà ông Nông Trung Sướng, bà Hà Thị Ký khoảng 60m, chiều sâu thì không rõ. Năm 1993 có thấy ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S làm 01 ngôi nhà gỗ, loại nhà ngang rộng khoảng 09 m, sau khi làm nhà ông T, bà S sinh sống ổn định, nộp thuế đất. Khi ông T, bà S làm nhà ở vị trí đó không thấy ai tranh chấp. Ông Riêm làm tổ trưởng từ năm 1992 đến năm 1994 không thấy đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của ông T1, bà L và được đo diện tích đất ông T làm nhà ngang để tính diện tích đất nộp thuế. Suốt từ thời kỳ làm nhà gỗ đến khi làm nhà xây hai tầng hiện nay đều không có tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Kính trình bày: Ông T1 mua đất của ông Tuất từ năm 1984 một thửa đất dài từ nhà ông Nguyễn Văn Lam đến nhà ông Quan Văn Thợ và bà Hà Thị Thóa. Sau khi mua đất ông T1 đã bán một phần cho ông Quan Văn Thợ, bà Hà Thị Thóa, bán một phần cho bà Hà Thị Khóa, bán một phần cho ông Sướng, bà Ký, bán một phần cho ông bà Lam- Thắm, cho ông bà T- S một phần, tất cả diện tích đất đã bán đều nằm trong diện tích thửa đất ông T1 mua của ông Tuất. Năm 2010 UBND thị trấn V1 lấy tổ Trung Tâm 3 (nay là tổ V) là tổ điểm làm sổ đỏ, khi thông báo các hộ làm thủ tục, hồ sơ cấp sổ đỏ thì bà Hà Thị L có đến gặp ông Kính nói giờ có ý định chỉ cho nhà T, S 4,5m tám mét đường, còn lại 4,5 m tám mét đường cho Phạm Văn V2 nên có ý định lấy lại, ông Kính nói với bà L diện tích đất này đã được cho nhà T, S, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà T S có giấy cho đất, muốn lấy lại phải hỏi ý kiến ông T, bà S, từ đó ông Kính không thấy bà L ông T1 có ý kiến gì.

Thu thập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T1, Hà Thị L; ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S cho thấy hộ ông Phạm Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía giáp nhà trọ là đất của nhà ông T, bà S; hộ ông T, bà S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4,5 m mặt đường một phía giáp nhà ông Quan Văn Thor, một phía giáp nhà ông Phạm Văn T1.

Tại phiên tòa nguyên đơn Hà Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S trả lại diện tích đất 87,8m² tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Không yêu cầu ông T, bà S phải trả số tiền nộp thẩm định, định giá tài sản.

Bị đơn ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, xác định thửa đất trồng cây lâu năm diện tích 87,8m² đã được ông Phạm Văn T1 tặng cho từ năm 1990, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L. Không yêu cầu bà L (do chị H làm đại diện) trả số tiền nộp giám định chữ số, chữ viết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn V2 vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Hà H nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L, chị H không có yêu cầu khác. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S trả lại thửa đất có diện tích 87,8m².

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Nguồn gốc thửa đất có từ năm 1985 do ông Phạm Văn T1 mua của ông Nguyễn Văn Tuất, năm 1990 ông T1 có giấy viết tay cho anh Hà Đức T làm nhà ở với chiều rộng 09m, sâu 14m, đến năm 1991 ông T và vợ là bà Nguyễn Minh S đã làm nhà ngang bằng gỗ tạp, lợp mái lá gần hết cả 09 mét tám mặt đường, sâu 05 mét. Năm 2014 ông Hà Đức T kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một nửa diện tích đất là 4,5 mét, sâu 19 mét. Năm 2015 bà S và ông T xây dựng nhà kiên cố 2,5 tầng trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một nửa còn lại bà S và ông T sử dụng để trồng rau. Đến năm 2021 bà Hà Thị L khởi kiện đòi lại diện tích đất bà S và ông T sử dụng để trồng rau. Ông T, bà S có giấy cho đất vườn để làm nhà do ông Phạm Văn T1 viết, kết quả giám định chữ viết, chữ ký xác định giấy cho đất là chữ viết, chữ ký của ông Phạm Văn T1, việc ông T, bà S sử dụng thửa đất đang tranh chấp công khai, liên tục từ năm 1991 đến thời điểm tranh chấp và xét lời khai của những người làm chứng thấy rằng thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông Hà Đức T và bà Nguyễn Minh S nên áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 182, 183, 236 Bộ luật Dân sự; các Điều 5, 169, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Án lệ số 04/2016/AL

được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và 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, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ Yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L (do chị Phạm Thị Hà H- Tên gọi khác: L1) làm đại diện theo ủy quyền về Yêu cầu ông Hà Đức T và bà Nguyễn Minh S trả lại diện tích đất như bà L xác định. Giữ nguyên ranh giới đất như sơ đồ thẩm định, đo đạc ngày 09/9/2022.

Buộc bà L tháo dỡ ki ốt cho thuê bán hàng trên diện tích đất của ông T, bà S.

Bà Hà Thị L (do chị Phạm Thị Hà H làm đại diện theo ủy quyền) nhận chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc. Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S nhận chịu toàn bộ chi phí giám định chữ viết nên không xem xét. Bà Hà Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Yêu cầu không được Tòa án chấp nhận nhưng bà L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng.

- Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Bà Hà Thị L khởi kiện Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Đức T và bà Nguyễn Minh S trả lại diện tích đất 87,8m² tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S cư trú tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Do đó, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định thửa đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn có liên quan đến ông Phạm Văn V2, địa chỉ: Thôn Yên T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Tòa án xác định ông V2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Kết quả ủy thác lấy lời khai ông V2 xác định ông không được ông T1 tặng cho thửa đất nào tại tổ V, thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang, cũng không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L và ông T nên không viết đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác qua dịch vụ bưu chính. Ông Phạm Văn V2 đã nhận và không có ý kiến cũng như đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Văn V2 theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về bổ sung người tham gia tố tụng: Chị Phạm Thị Hà H là con nuôi hợp pháp của ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L. Bà L cho rằng thửa đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng và là tài sản chung của bà và ông Phạm Văn T1. Ông Phạm Văn T1 chết năm 2017, chị Phạm Thị Hà H xác định là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn T1. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử Tòa án chưa xác định chị Phạm Thị Hà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng chị Phạm Thị Hà H đã tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hà Thị L, được trình bày các ý kiến và tham gia đầy đủ các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, tham gia phiên tòa. Chị H không có Yêu cầu độc lập, nhất trí với các thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện, nhất trí với Yêu cầu của nguyên đơn Hà Thị L. Tòa án xác định chị Phạm Thị Hà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Ngày 10/9/1985 ông Phạm Văn T1 ký giấy nhượng, bàn giao nhà với ông Nguyễn Văn Tuất. Giấy này có ghi nhượng lại căn nhà, giao căn nhà ba gian và hoa màu cho ông Phạm Văn T1, có xác nhận của Phó giám đốc L trường, có đóng dấu của L trường huyện C. Nội dung giấy không ghi địa chỉ thửa đất bàn giao, không mô tả về vị trí, diện tích, các cạnh tiếp giáp nhưng các đương sự cũng như những người dân sinh sống lâu năm tại tổ V đều công nhận thửa đất ông Phạm Văn T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tuất có địa chỉ tại tổ Trung Tâm 3 (nay là tổ V), thị trấn V1, huyện C (thửa đất giáp mặt đường ngõ vào trại trường giống). Ông T1, bà L cư trú, sử dụng ổn định tại thửa đất này từ năm 1985 không có tranh chấp về tư vấn với các hộ dân xung quanh cũng như L trường C (nay là Công ty TNHH L nghiệp C). Bà Hà Thị L xác định giữa ông Phạm Văn T1 và ông Nguyễn Văn Tuất chỉ chuyển nhượng với nhau một thửa đất chính là thửa đất ông T1 và bà đã sinh sống từ năm 1985 có chiều rộng khoảng hơn 80 mét bắm mặt đường vào trại trường giống đến sau này chuyển nhượng cho một số hộ gia đình khác, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 và một phần hiện đang có tranh chấp với ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S. Hội đồng xét xử nhận định, giấy nhượng – bàn giao nhà lập ngày 10/9/1985 tuy chưa đúng quy định về mặt hình thức (không có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) theo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995, nhưng nội dung của giấy chuyển nhượng được các bên thừa nhận, ông T1, bà L đã cư trú, sử dụng diện tích đất này từ năm 1985 không có tranh chấp nên đủ cơ sở để xác lập quyền sử dụng của ông Phạm Văn T1, bà Hà Thị L đối với toàn bộ thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tuất.

Kết quả xác minh tại hồ sơ đảng viên của ông Phạm Văn T1 lưu trữ tại Ban Tổ chức Huyện ủy C cho thấy, tại Sơ lược lý lịch của ông Phạm Văn T1 ngày 25/5/1979, ông Phạm Văn T1 khai có vợ Hà Thị L. Như vậy xác định hôn nhân giữa ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L được xác lập từ thời điểm trước tháng 5 năm 1979, căn cứ theo Luật Hôn nhân năm 1959 hôn nhân giữa ông T1 và bà L là hợp

pháp. Tại giáY nhượng, bàn giao nhà ngày 10/9/1985 ghi người nhận nhà là Phạm Văn T1, thời điểm ông T1 và ông Tuất chuYển nhượng nhà, đất cho nhau là thời điểm Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 đang có hiệu lực, chế độ tài sản vợ chồng theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì “Vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”. Như vậy, nhà, đất ông Phạm Văn T1 nhận chuYển nhượng với ông NgụY Văn Tuất là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 và bà Hà Thị L. Thửa đất đang có tranh chấp là một phần đất nằm trong thửa đất ông Phạm Văn T1 nhận chuYển nhượng của ông NgụY Văn Tuất.

[2.2] Xét GiáY cho đất vườn để làm nhà lập ngày 22/9/1990.

Quá trình giải quyết ông Hà Đức T, bà NgụYễn Minh S xuất trình bản chính viết tay GiáY cho đất vườn làm nhà ở ghi ngày 22/9/1990 người cho đất có tên Phạm Văn T1. Ông T khẳng định đã được ông Phạm Văn T1 cho đất vườn để làm nhà từ tháng 9 năm 1990, ông T, bà S kết hôn, đã làm một ngôi nhà gỗ ba gian và sinh sống trên thửa đất được cho từ năm 1991 cho đến nay. Tại phiên tòa ngày 28/11/2022 ông Hà Đức T, bà NgụYễn Minh S đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định đối với chữ viết, chữ ký trong giáY cho đất vườn để làm nhà của ông Phạm Văn T1.

Ngày 19/12/2022 Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang đã có kết luận số 1537/GĐ-KTHS Kết luận giám định: Chữ viết phần nội dung, chữ ký (dạng chữ viết) “T1” và chữ viết ghi tên “Phạm Văn T1” tại “GiáY cho đất vườn để làm nhà” ghi ngày 22/9/1990 – ký hiệu M1 (trừ chữ viết, chữ ký ghi tên NgụYễn Văn S1 bằng mực màu đen) với chữ viết, chữ ký đứng tên Phạm Văn T1 trên mẫu giám định ký hiệu M2 (trừ chữ viết, chữ ký tại phần “Người thẩm tra tường thuật” và chữ viết, chữ ký bằng mực xanh ghi ngày 25/5/1979), M3 (trừ chữ viết mực màu đỏ, xanh tại trang 3 và phần “CHÚNG NHẬN CỦA CẤP ỦY CƠ SỞ” tại trang 16), M4 (trừ chữ viết, chữ số, chữ ký tại mục “20 số chứng minh ND” và phần “XÁC NHẬN CỦA CHI ỦY CHI BỘ”, M5 (trừ chữ viết “Đến tháng 2 năm 1991 kế toán văn phòng huYện ủy C....T1/2014 đến T12/2014 Đảng viên miễn sinh hoạt” và phần “NHẬN XÉT CỦA CHI ỦY” tại trang cuối), M6 (trừ chữ viết, chữ ký tại phần “XÁC NHẬN CỦA CHI ỦY CHI BỘ” và chữ ký ghi tên Hà Thị L) là do cùng một người viết và ký.

Các mẫu giám định ký hiệu từ M7 đến M11 có ít chữ viết, đặc điểm không ổn định nên không tiến hành giám định so sánh với mẫu giám định M1.

Các mẫu so sánh từ M2 đến M4 thu thập tại hồ sơ đảng viên của ông Phạm Văn T1 lưu trữ tại Ban Tổ chức HuYện ủy C, mẫu so sánh M5, M6 thu thập tại hồ sơ đảng viên bà Hà Thị L lưu trữ tại Đảng ủy thị trấn V1, huYện C. Lời khai bà Hà Thị L xác định chữ viết trong Sơ Yếu lý lịch đảng viên Hà Thị L năm 1985 (mẫu M5) là do ông T1 viết hộ bà, đối với chữ viết, chữ ký trong Phiếu đảng viên lập ngày 17/9/2002 (mẫu M6) bà không nhớ rõ là bà hay ông T1 viết cho bà, có một vài nét bà L thấy giống chữ ông T1. Như vậy, có đủ căn cứ xác định chữ viết, chữ ký trong giáY cho đất vườn để làm nhà lập ngày 22/9/1990 do ông Phạm Văn T1 viết và ký.

Xét về thời điểm lập giấy: Tòa án đã xác minh tại tổ V, thị trấn V1 xác định ông Nguyễn Văn S1 là tổ trưởng tổ Trung Tâm 3 (naY là tổ V), thị trấn V1 từ năm 1990 đến năm 1992. Tòa án đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ lấy lời khai của ông Nguyễn Văn S1 xác định: Thời gian cụ thể ông S1 không nhớ chính xác, chỉ nhớ khoảng năm 1990 ông S1 làm tổ trưởng tổ nhân dân Trung Tâm 3, thị trấn V1, ông S1 có ký xác nhận nội dung là “Gia đình ông Phạm Văn T1 có cho cháu ông T1 là anh Hà Đức T diện tích đất là 126m² đất vườn để làm nhà. Khi cho đất ông T1 có viết giấy cho đất vườn để làm nhà và ông S1 có ký vào giấy với tư cách là người làm chứng của tổ nhân dân khu phố Trung Tâm 3” Chữ ký và chữ viết trong giấy cho đất vườn để làm nhà ngày 22/9/1990 là của ông S1.

Xét về mặt hình thức: Giấy cho đất vườn để làm nhà lập ngày 22/9/1990 là bản giấy viết tay, không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có xác nhận của tổ trưởng tổ Trung Tâm 3 ghi ngày “22/3/1990”. Như vậy, xác định thời điểm lập giấy là năm 1990, tại thời điểm năm 1990 chưa có quy định cụ thể về việc tặng cho bất động sản, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. Xét giấy cho đất vườn để làm nhà chưa đúng về hình thức hợp đồng nhưng có nội dung không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, ông T bà S đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất và ý chí của bà Hà Thị L đối với việc ông T1 tặng cho thửa đất đang tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án lấy lời khai những người dân sinh sống lâu năm tại tổ V (Nguyễn là tổ Trung Tâm 3), thị trấn V1, huyện C đều xác định ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S đã sinh sống tại thửa đất đang có tranh chấp liên tục từ năm 1991 đến nay. Năm 2010 khi UBND thị trấn V1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang có chủ trương lấy tổ V làm tổ điểm để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hà Thị L có đến gặp tổ trưởng tổ V (Nguyễn là tổ Trung Tâm 3), thị trấn V1 đề trình bà “bà L nói giờ có ý định chỉ cho nhà T S một nửa thửa đất là 4,5 mét bóm mặt đường, còn lại một nửa là 4,5 mét bóm mặt đường cho Phạm Văn V2 nên có ý định lấy lại”. Như vậy, có căn cứ xác định bà L biết việc ông T1 tặng cho ông Hà Đức T thửa đất đang có tranh chấp nhưng không có ý kiến phản đối. Áp dụng Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 thì thửa đất đang có tranh chấp là tài sản chung của ông T1, bà L mà chỉ có một người đứng tên ký giấy tặng cho đất cho ông Hà Đức T, bà L không ký tên trong giấy tặng cho đất, có đủ căn cứ xác định ông T đã nhận thửa đất, quản lý, sử dụng công khai (từ năm 1991 làm ngôi nhà gỗ ba gian gần hết thửa đất rộng 09 mét đến năm 2014 xây nhà 2,5 tầng tại 1/2 thửa đất, 1/2 thửa đất còn lại tiếp tục quản lý đến năm 2020 thì phát sinh tranh chấp), bà Hà Thị L không ký tên trong giấy tặng cho đất nhưng biết mà không có ý kiến phản đối gì (sự việc năm 2010 bà L nói với Tổ trưởng tổ Trung Tâm 3 về việc muốn đòi lại 1/2 thửa đất đã cho trước đó để cho cháu Phạm Văn V2) thì phải xác định bà L đồng ý với việc cho tặng thửa đất cho ông Hà Đức T.

[2.4] Xem xét lời trình bày của những người tham gia tố tụng.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn V2 khẳng định anh không được ông Phạm Văn T1 tặng cho thửa đất nào tại tổ V, thị trấn V1, huyện C nên không có quyền lợi gì đối với thửa đất đang có tranh chấp và thừa nhận hộ ông T, bà S đã sử dụng thửa đất đang có tranh chấp từ năm 1990 đến nay. Anh Phạm Văn V2 không Yêu cầu Tòa án xem xét quyền lợi trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Hà H: Không chứng minh được việc ông T1, bà L cho ông T, bà S 1/2 diện tích đất ghi trong giấy cho đất vườn để làm nhà.

Lời khai của anh Nông Văn Công cho thấy việc bà L muốn làm ki ốt cho thuê bán hàng trên thửa đất tranh chấp với ông T, bà S tại tổ V, thị trấn V1 nhưng ông T không nhất trí, cho nên bà L đã nhờ anh Công hỏi ông T thì ông T mới cho anh Công làm ki ốt trên thửa đất đang có tranh chấp. Như vậy, nếu bà L xác định thửa đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L thì không có sự việc bà L nhờ anh Công đến hỏi ông T để làm ki ốt. Anh Công xác định ki ốt này là của bà L, hiện nay bà L còn nợ anh Công tiền làm ki ốt nhưng anh Công không đề nghị giải quyết trong vụ việc này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Lời khai của những người làm chứng, các chứng cứ thu thập được thể hiện ông T, bà S đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến thời điểm xảy ra tranh chấp với bà L và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[2.5] Xét hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 của hộ ông T1 thấy rằng, tại sơ đồ tự đo vẽ của hộ gia đình ông T1 có vẽ giáp với dãy nhà trọ là diện tích đất vườn, nhưng năm 2014 hộ ông T1, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được cấp phần diện tích đất vườn này.

Năm 2017 hộ gia đình ông T1 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/7/2017 đơn vị đo đạc đã xác định giáp với dãy nhà trọ của ông T1 là đất của nhà ông Hà Đức T, bà Hà Thị L đã ký xác nhận. Hội đồng xét xử thấy rằng việc ký xác nhận thể hiện bà L biết diện tích đất của ông T1, bà L giáp với dãy nhà trọ đang sử dụng.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S chỉ xin cấp diện tích mặt đường 4,5m, với diện tích 63m² có mặt giáp ranh với đất nhà ông T1. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc không xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất phụ thuộc vào ý chí của người sử dụng đất.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S đã quản lý, sử dụng công khai thửa đất đang có tranh chấp từ năm 1990 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2019. Ông Phạm Văn T1 cho ông Hà Đức T thửa đất rộng 09 mét chưa vượt quá 1/2 tài sản chung của ông T1, bà L, hơn nữa những lời khai người làm chứng xác định bà L có biết việc ông T1 tặng cho đất nhưng không có ý kiến phản đối. Do đó, áp dụng các Điều 182, 183, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, 169, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, vận dụng quy định tại Án lệ số 04/2016/AL Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án

nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Không chấp nhận Yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L, buộc bà L tháo dỡ ki ốt cho thuê bán hàng có diện tích 20,5m² làm trên diện tích đất 87,8m² (chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,5 mét). Ông T, bà S được sử dụng diện tích đất được xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2.

[3] *Về án phí, chi phí tố tụng*: Áp dụng các Điều 147, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự: Bà Hà Thị L (Do chị Phạm Thị Hà H làm đại diện theo ủy quyền) nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc. Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S nhận chịu toàn bộ chi phí giám định chữ viết. Bà Hà Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nhưng bà L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí.

[4] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 182, 183, 236 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 5, 169, 170, 202, 203 Luật Đất đai;

Án lệ số 04/2016/AL Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị L (Do chị Phạm Thị Hà H làm đại diện theo ủy quyền) về việc Yêu cầu ông Hà Đức T và bà Nguyễn Minh S trả lại diện tích đất 87,8m².

Buộc bà L tháo dỡ ki ốt cho thuê bán hàng có diện tích 20,5m² làm trên diện tích đất 87,8m² (chiều rộng 4,5 mét, chiều dài 19,5 mét). Ông T, bà S được sử dụng diện tích 87,8m² đất được xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2.

(Có sơ đồ thẩm định ngày 09/9/2022 kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: Bà Hà Thị L (Do chị Phạm Thị Hà H làm đại diện theo ủy quyền) nhận chịu toàn bộ tiền lệ phí thẩm định, định giá, đo

đạc. Bà L đã nộp đủ. Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S không phải nộp chi phí thẩm định, định giá, đo đạc.

Về chi phí giám định: Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S nhận chịu toàn bộ chi phí giám định chữ viết. Ông T, bà S đã nộp đủ. Bà Hà Thị L (Do chị Phạm Thị Hà H làm đại diện theo ủy quyền) không phải nộp chi phí giám định.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hà Thị L. Ông Hà Đức T, bà Nguyễn Minh S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu.

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

Đào Thị Bích Ngọc

