

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 11/2021/DS-ST

Ngày 15/7/2021

*“V/v Tranh chấp quyền  
sử dụng đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Tuấn

*Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Tuấn Anh

2. Ông Nguyễn Đình Đại

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXX-ST ngày 26/5/2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Đỗ Xuân L, sinh năm 1963

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964

(Ông L đã chết. Ông L ủy quyền cho bà T)

Địa chỉ: Thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ

***- Bị đơn:*** Anh Nguyễn Hải V, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:***

+ Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1964

+ Chị Phạm Thị X1, sinh năm 1981

+ Chị Đỗ Thị Thùy X2, sinh năm 1989

+ Anh Đỗ Hồng X3, sinh năm 1993

Đều trú tại: Thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Đỗ Thị Hồng X4, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp R, xã BN, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*(Bà T có mặt, anh V, chị X1, ông X vắng mặt. Chị X4, chị X2, anh X3 có đơn xin xét xử vắng mặt)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Đỗ Xuân L, bà Nguyễn Thị T (ông L ủy quyền cho bà T) trình bày: Vợ chồng bà có diện đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Năm 2000, do kinh tế gia đình khó khăn nên bà đã bán đất thổ cư và nhà cho ông Nguyễn Văn X rồi vào miền Nam làm ăn, sinh sống. Sau đó, ông X đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do diện tích đất lúa này mặn, không trồng lúa được nên khoảng năm 1992, 1993 gia đình bà đã đào ao, thả cá. Khi gia đình bà vào miền Nam sinh sống thì cho ông X mượn, hai bên chỉ nói miệng với nhau, không có giấy tờ gì vì là anh em trong nhà, ông X lấy em gái bà. Gia đình bà đi làm ăn được khoảng 10 năm thì lại về xã M mua đất và sinh sống ở đó. Khi đó, phần đất ruộng của gia đình bà vẫn để cho ông X mượn, sử dụng vì là anh em trong gia đình và nhà bà cũng chưa có nhu cầu sử dụng. Đến khoảng năm 2016, gia đình bà thấy anh Nguyễn Hải V đổ đất lên phần diện tích đất lúa trên thì mới biết ông X đã bán cho anh V, không được sự đồng ý của gia đình bà. Phía gia đình bà đã nói chuyện với ông X thì ông X trả lời rằng thửa ruộng này đã bán cho ông rồi nên việc bán, đổi ruộng cho người khác là quyền của ông X. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp thì có 05 thửa ruộng, trong đó có thửa ruộng trên. Các thửa ruộng còn lại gia đình bà vẫn đóng thuế đầy đủ kể cả thời gian gia đình bà đi làm ăn xa, cho anh em mượn thì anh em đóng hộ cho đến khi được nhà nước miễn thuế. Đến nay, chồng bà là Ông Đỗ Xuân L đã chết vào ngày 8/4/2021, ông L đã ủy quyền cho bà. Vì vậy, bà yêu cầu anh V phải trả lại diện tích đất lúa trên cho gia đình bà và bà sẽ thanh toán tiền đổ đất và sử dụng toàn bộ các tài sản trên đất, thanh toán tiền các tài sản trên đất cho vợ chồng anh V, chị X1.

- *Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án bị đơn là anh Nguyễn Hải V trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất lúa gia đình bà T đang khởi kiện anh là do ông Nguyễn Văn X đã đổi ruộng cho vợ chồng anh. Do diện tích đất lúa này gần cổng nhà anh nên đã đổi cho ông X để tiện canh tác. Còn ông X sử dụng diện tích đất lúa 622 m<sup>2</sup> tại thửa số 184, tờ bản đồ số 18 địa chỉ xã M, huyện Đ của gia đình anh. Ngày 13/01/2016, anh và ông X đã viết giấy đổi ruộng với nhau và có người làm chứng. Ông X nói với anh đã mua diện tích đất lúa của gia đình nhà ông L rồi. Từ năm 2016, vợ chồng anh đã canh tác, sử dụng diện tích đất lúa trên. Khi đổi ruộng, hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không qua chính quyền địa phương. Trước khi đổi, diện tích đất lúa này đã được đổ đất, lấp ao và trồng màu. Sau này vợ chồng anh đã đổ bằng mặt được đường và trồng cây bưởi từ năm 2016 đến nay. Toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng anh, các con anh không có công sức đóng góp gì. Đến nay, bà T khởi kiện yêu cầu anh phải trả lại diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> anh không nhất trí vì diện tích đất này anh

đã đổi ruộng cho ông X. Việc mua bán giữa ông X và ông L như thế nào anh không biết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn X trình bày: Ông và ông L trước đây là anh em đồng hao cộc chèo với nhau. Năm 1995, gia đình ông chuyển từ thôn 7 sang thôn 4 để ở nên đã mua đất thổ cư, nhà, ao của vợ chồng ông L, bà T với giá 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Khi mua bán, hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng với nhau vào năm 1995, có ông Nguyễn Văn D là trưởng thôn chứng kiến và ký vào giấy mua bán. Giấy tờ mua bán chỉ viết tay, không qua chính quyền địa phương. Đến nay, ông không còn giữ giấy mua bán là do sau khi vợ ông là bà Nguyễn Thị M chết, ông chuyển nhà nên đã bị thất lạc, không còn giấy tờ gì nữa. Khi mua đất của vợ chồng bà T, ông chỉ biết là mua cả ao thả cá, không biết phần đất đào ao là diện tích đất lúa. Năm 2000, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cả phần ao đã bán cho ông, ông không được biết. Năm đó ông không kê khai phần đất lúa này vì gia đình ông đã có ruộng canh tác ở thôn 7, xã M. Năm 2003 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận đổi với phần diện tích đất thổ cư mua của vợ chồng bà T. Đến năm 2016, ông đã đổi phần diện tích đất lúa này cho anh Nguyễn Hải V để lấy thửa ruộng diện tích 622 m<sup>2</sup> tại thửa số 184, tờ bản đồ 18 địa chỉ xã M, huyện Đ. Hai bên có viết giấy đổi ruộng với nhau và có người chứng kiến, không qua chính quyền địa phương. Khi đổi ruộng cho anh V thì ông L có biết. Hiện trạng thửa ruộng khi ông L bán cho tôi là ao thả cá. Sau khi mua được một thời gian thì ông lấp ao, cấy lúa, trồng ngô. Còn hiện trạng thửa ruộng khi đổi cho anh V là đã đổ đất, san bờ ao bằng để trồng ngô. Ông sử dụng diện tích đất lúa này từ năm 1995 đến năm 2016. Trước đây, ông và gia đình ông L không có mâu thuẫn gì, đến năm 2017 mới xảy ra mâu thuẫn nên gia đình ông L mới đòi lại diện tích đất lúa trên. Đến nay, quan điểm của ông là ông đã mua thửa ruộng này của ông L nên ông có quyền đổi cho anh V. Vợ chồng bà T khởi kiện yêu cầu anh V trả lại thửa ruộng trên, ông không nhất trí.

- *Chị Phạm Thị X1 trình bày:* Chị là vợ của anh Nguyễn Hải V. Ngày 13/01/2016, chồng chị và ông X đã viết giấy đổi ruộng với nhau. Trong giấy đổi ruộng, diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> ông X đổi cho nhà chị là ông mua của ông Đỗ Xuân L vào năm 1995. Vợ chồng chị đổi cho ông X thửa ruộng số 184, tờ bản đồ số 18, diện tích 622 m<sup>2</sup>. Vợ chồng chị đã canh tác, sử dụng diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> đổi cho ông X từ năm 2016 đến nay. Khi đổi ruộng với nhau hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không qua chính quyền địa phương. Hiện trạng diện tích đất lúa trước khi đổi với ông X đã được đổ đất, lấp ao và trồng màu. Sau này vợ chồng chị đã đổ đất bằng mặt đường và trồng cây bưởi từ năm 2016. Toàn bộ cây cối trên đất là của vợ chồng chị, các con chị không có công sức đóng góp gì. Đến nay, bà T khởi kiện yêu cầu phải trả lại diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> chị cũng không nhất trí vì diện tích đất này chồng chị đã đổi ruộng cho ông X. Việc mua bán giữa ông X và ông L như thế nào chị không biết.

- *Chị Đỗ Thị Hồng X4 trình bày:* Bố mẹ chị là bà Nguyễn Thị T và ông Đỗ

Xuân L (đã chết). Bố mẹ chị không có con nuôi, bố mẹ nuôi. Bố mẹ chị sinh được 03 người con là chị, Đỗ Thị Thùy X2 và Đỗ Hồng X3. Bố mẹ chị có diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Đây là tài sản của bố mẹ chị. Bố chị đã chết, chị là người được hưởng thừa kế nhưng chị không xin hưởng mà để lại cho bà T sử dụng. Chị cũng nhất trí mẹ chị sẽ sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán tiền đồ đất, tài sản trên đất cho anh V, chị X1.

- *Chị Đỗ Thị Thùy X2 trình bày:* Bố mẹ chị là bà Nguyễn Thị T và ông Đỗ Xuân L (đã chết). Bố mẹ chị không có con nuôi, bố mẹ nuôi. Bố mẹ chị sinh được 03 người con là chị, Đỗ Thị Hồng X4, Đỗ Hồng X3. Bố mẹ có diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Đây là tài sản của bố mẹ chị. Bố chị đã chết, chị là người được hưởng thừa kế nhưng chị không xin hưởng mà để lại cho bà T sử dụng. Chị cũng nhất trí mẹ chị sẽ sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán tiền đồ đất, tài sản trên đất cho anh V, chị X1.

- *Anh Đỗ Hồng X3 trình bày:* Bố mẹ anh là bà Nguyễn Thị T và ông Đỗ Xuân L (đã chết). Bố mẹ anh không có con nuôi, bố mẹ nuôi. Bố mẹ chị sinh được 03 người con là anh, Đỗ Thị Hồng X4, Đỗ Thị Thùy X2. Bố mẹ có diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Đây là tài sản của bố mẹ chị. Bố chị đã chết, chị là người được hưởng thừa kế nhưng chị không xin hưởng mà để lại cho bà T sử dụng. Chị cũng nhất trí mẹ chị sẽ sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán tiền đồ đất, tài sản trên đất cho anh V, chị X1.

Quá trình giải quyết Tòa án đã qua xem xét thẩm định, xác định được diện tích đất thực tế của thửa ruộng đang tranh chấp có diện tích là 300m<sup>2</sup> có mốc giới như sau: Phía Đông tiếp giáp nương rộng 1,5m, tiếp giáp nương là đường xóm, chiều rộng phía Đông thửa đất là 17m (điểm B – C). Phía Bắc có chiều rộng là 17m (điểm A-B). Phía Tây có chiều sâu là 21m (điểm A-D). Phía Nam có chiều sâu là 14,5m (điểm B-C). (Có sơ đồ kèm theo). Trên diện tích đất anh V đang trồng 16 cây bưởi, vanh 10 cm, cao 1,5m, trồng năm 2016; 05 cây hồng xiêm mới trồng; hiện trạng đất đã đổ cao trung bình 2m. Nay bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh V phải trả lại diện tích đất đang sử dụng cho bà. Khi anh V đổ đất và trồng cây, gia đình bà biết nhưng không báo chính quyền địa phương, một phần cũng có lỗi phía gia đình mà. Do vậy, bà nhất trí sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán tiền tài sản trên đất, tiền đồ đất cho anh V, chị X1.

Đối với số tiền đo đạc xác định diện tích đất trên, bà T không có yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã tiến hành làm

việc với bị đơn anh Nguyễn Hải V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị X1 (chị X1 là vợ anh V) và ông Nguyễn Văn X. Tòa án nhân dân huyện Đ đã tiến hành lấy lời khai, xác minh, tổng đạt các quyết định, thông báo của tòa án theo quy định của pháp luật đối với anh V, chị X1 và ông X.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Đ đã ra quyết định và thành lập Hội đồng định giá tài sản, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định, định giá tài sản xác định diện tích thửa ruộng anh V và chị X1 đang sử dụng có diện tích là 300m<sup>2</sup>, trị giá 12.450.000 đồng. Diện tích đất trên hiện anh V, chị X1 đang trồng: 16 cây bưởi trồng năm 2016 có giá 8.800.000 đồng; 05 cây hồng xiêm mới trồng có giá 100.000 đồng; 590 m<sup>3</sup> đất đắp có giá 8.850.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng:

Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189 của Bộ luật dân sự. Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, giảm, miễn nộp án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Hải V.

- Buộc bị đơn anh Nguyễn Hải V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị X1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L có mốc giới: Phía Đông tiếp giáp nương rộng 1,5m, tiếp giáp nương là đường xóm, chiều rộng phía Đông thửa đất là 17m (điểm B – C). Phía Bắc có chiều rộng là 17m (điểm A-B). Phía Tây có chiều sâu là 21m (điểm A-D). Phía Nam có chiều sâu là 14,5m (điểm D-C). (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Nguyễn Thị T được sử dụng toàn bộ cây cối trên diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>: 16 cây bưởi 5 năm tuổi có giá 8.800.000 đồng, 05 cây hồng xiêm mới trồng có giá 100.000 đồng, 590m<sup>3</sup> đất đắp trên diện tích đất lúa có giá 8.850.000 đồng. Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Hải V, chị Phạm Thị X1 số tiền toàn bộ cây cối trên đất và tiền đắp đất là: 17.750.000đ (mười bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (chi phí đo đạc) và định giá: Bà T không yêu cầu nên không phải giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí theo quy định. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và đối tượng tranh chấp: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T khởi kiện anh Nguyễn Hải V phải trả lại diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Vì vậy, vụ án này có quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[2]. Về điều kiện thụ lý: Bà Nguyễn Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Hải V từ năm 2018 đã được Ủy ban nhân dân xã M hòa giải vào năm 2018 nhưng không thành nên vụ án đã tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai nên đủ điều kiện để thụ lý vụ án.

[3]. Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Nguyễn Hải V có đăng ký hộ khẩu và diện tích đất hiện đang tranh chấp có địa chỉ tại thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông L đã chết. Ông L không có bố mẹ nuôi, con nuôi. Các con của ông L là chị Đỗ Thị Hồng X4, chị Đỗ Thị Thùy X2, anh Đỗ Hồng X3 là người được hưởng di sản thừa kế đối với diện tích đất ruộng. Do vậy, chị X4, chị X2, anh X3 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Chị Phạm Thị X1 là vợ anh Nguyễn Hải V và ông Nguyễn Văn X tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Quá trình giải quyết ông X, chị X1, anh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, tổng đạt các quyết định, thông báo của tòa án theo quy định của pháp luật đối nhưng có tình không đến Tòa giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông là anh Nguyễn Hải V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị X1, ông Nguyễn V X vắng mặt không có lý do dù đã được niêm yết hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa. Do vậy Tòa án căn cứ vào điểm b, khoản 2, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hồng X3, chị Đỗ Thị Hồng X4, Đỗ Thị Thùy X2 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh X3, chị X4, chị X2.

[4]. Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện anh Nguyễn Hải V phải trả lại diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L. Bà T sẽ sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán cho anh V, chị X1 tiền đồ đất, tiền các tài sản trên đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ bởi lẽ: Theo các tài liệu của nguyên đơn xuất trình như: Hộ ông Đỗ Xuân L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 trong đó có diện đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh thì diện tích đất 300 m<sup>2</sup> đất lúa hiện anh Nguyễn Hải V, chị Phạm Thị X1 đang sử dụng vào việc trồng cây thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L. Việc ông Nguyễn Văn X khai rằng ông L đã bán cho ông nên ông đã đổi ruộng cho anh V từ năm 2016 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Ông L đã chết, ông L và bà T không có con nuôi, ông L không có bố mẹ nuôi, bố mẹ ông L đã chết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh X3, chị X2, chị X4 là người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật nhưng đều không xin hưởng tài sản. Do vậy, diện tích đất ruộng 300m<sup>2</sup> sẽ giao cho bà T sử dụng.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ xác định diện tích 300m<sup>2</sup> đất lúa đang tranh chấp giữa ông Đỗ Xuân L và anh Nguyễn Hải V là tài sản của ông Đỗ Xuân L. Diện tích này được cấp cho ông L, bà T và các con của ông bà là chị Đỗ Thị Thùy X2 sinh năm 1980, chị Đỗ Thị Hồng X4 sinh năm 1986, Đỗ Hồng X3 sinh năm 1993. Việc ông L và ông X có mua bán chuyển nhượng với nhau diện tích đất lúa này hay không địa phương không nắm được. Việc đổi đất giữa ông X và ông V địa phương không nắm được do không ra địa phương làm thủ tục.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn X, xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định theo hồ sơ địa chính thể hiện hộ ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 2.200 m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 1900m<sup>2</sup> đất vườn. Ông X chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2200m<sup>2</sup> đất. Ngoài ra, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác. Trong hồ sơ không thể hiện việc mua bán đất ruộng với diện tích đất 300m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 23-2, tờ bản đồ số 28. Diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đỗ Xuân L.

Do vậy, cần buộc bị đơn anh Nguyễn Hải V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị X1 phải trả lại cho bà T diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup> tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Về tài sản trên diện tích đất lúa: 16 cây bưởi 5 năm tuổi, 05 cây hồng xiêm và 590 m<sup>3</sup> đất đổ trên

ruộng thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Hải V, chị Phạm Thị X1. Bà T nhất trí sẽ sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán tiền cho anh V, chị X1.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đo đạc), định giá tài sản: Bà T không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên cần buộc anh Nguyễn Hải V, chị Phạm Thị X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189 của Bộ luật dân sự. Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, giảm, miễn nộp án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Hải V.

- Buộc bị đơn anh Nguyễn Hải V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị X1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>, tại thửa số 23.2, tờ bản đồ số 28 địa chỉ thôn 04, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2000 đứng tên hộ ông là Đỗ Xuân L có mốc giới: Phía Đông tiếp giáp nương rộng 1,5m, tiếp giáp nương là đường xóm, chiều rộng phía Đông thửa đất là 17m (điểm B – C). Phía Bắc có chiều rộng là 17m (điểm A-B). Phía Tây có chiều sâu là 21m (điểm A-D). Phía Nam có chiều sâu là 14,5m (điểm D-C). (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Nguyễn Thị T được sử dụng toàn bộ cây cối trên diện tích đất lúa 300 m<sup>2</sup>: 16 cây bưởi 5 năm tuổi có giá 8.800.000 đồng, 05 cây hồng xiêm mới trồng có giá 100.000 đồng, 590m<sup>3</sup> đất đã đổ trên diện tích đất lúa có giá 8.850.000 đồng. Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Hải V, chị Phạm Thị X1 số tiền toàn bộ cây cối trên đất và tiền đổ đất là: 17.750.000đ (mười bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (chi phí đo đạc) và định giá: Bà T không yêu cầu nên không phải giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0001928 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ - tỉnh Phú Thọ.

Anh Nguyễn Hải V phải nộp 622.500đ (Sáu trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).



Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo đề yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKS huyện, tỉnh;
- Chi cục Thi hành án DS;
- UBND xã M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã Ký)

**Nguyễn Anh Tuấn**