

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 51/2022/DS-ST
Ngày: 30 - 5 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Kiên Nhân.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Ứng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 30 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 62/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị Ô (Thạch Thị Ổ), sinh năm 1964; địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh Hoan H2, sinh năm 1974; địa chỉ làm việc Số 18/13, ấp H3, xã H4, huyện H5, tỉnh Vĩnh Long là Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Minh Hoan H2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long là Cộng tác viên Trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Thạch Thị Xà B1 (Thạch Thị Sa B1), sinh năm 1955; địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1981; địa chỉ làm việc Số 162A/10, đường H6, Phường 8, thành phố L1, tỉnh Vĩnh Long là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thạch V1, sinh năm 1954; địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch V1: Bà Phan Thanh T1, sinh năm 1987; địa chỉ làm việc Số 162A/10, đường H6, Phường 8, thành phố L1, tỉnh Vĩnh Long là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt, đơn xin vắng mặt ngày 24 tháng 5 năm 2022).

2. Ông Trần R1, sinh năm 1964; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú ấp L2, xã B2, thị xã M2, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ chỗ ở hiện nay ấp B3, xã Q, thị xã N1, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

3. Bà Thạch Thị N1, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

4. Chị Thạch Thị T2, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

5. Ông Thạch R2, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

6. Ông Thạch T3, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

7. Ông Thạch H7, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

8. Ông Kim K1, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

9. Ông Thạch L3, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

10. Anh Thạch B4, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

11. Ông Thạch T4, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

12. Bà Thạch Thị C1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

13. Anh Thạch C2, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

14. Ông Thạch N2, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

15. Ông Thạch T5, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

16. Ông Thạch H8, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

17. Ông Thạch C3, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

18. Bà Thạch Thị A, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

19. Anh Thạch S1, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

20. Bà Sơn Thị D1, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

21. Ông Thạch T6, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

22. Ông Thạch V2, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

23. Ông Thạch D2, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

24. Ông Thạch L4, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

25. Ông Thạch R3, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

26. Anh Thạch K2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

27. Ông Thạch H9 (Thạch H10), sinh năm 1959 (Vắng mặt).

28. Ông Thạch X (Thạch S2), sinh năm 1976 (Vắng mặt).

29. Bà Thạch Thị T6, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

30. Ông Thạch Oanh T7, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

31. Ông Thạch H11, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

32. Bà Kim Thị T8, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

33. Bà Thạch Thị T9, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

34. Ông Thạch D3 (Thạch L5), sinh năm 1971 (Vắng mặt).

35. Ông Thạch S3, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp HB, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

- Người phiên dịch: Anh Thạch Sốc Phi R4, sinh năm 1985; địa chỉ ấp S4, xã M, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long là Viên chức công tác tại Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Tam Bình (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 3 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13 tháng 7 năm 2011 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Thạch Thị Ổ trình bày:

Mẹ ruột của bà và bà Thạch Thị Xà B1 là cụ Thạch Thị C4 (Thạch Thị T10, sinh năm 1919, chết ngày 02/9/2010).

Năm 1992, bà lập gia đình với ông Trần R1, có tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Giấy chứng nhận kết hôn thất lạc) được cụ C4 cho 04 thửa đất là thửa số 732 - diện tích 1.050 m² - loại đất màu, thửa số 724 - diện tích 2.190 m² - loại đất 2L, thửa số 726 - diện tích 2.610 m² - loại đất 2L, thửa số 729 - diện tích 1.430 m² - loại đất 2L, cùng tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 30/6/1998, bà đại diện vợ chồng làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) 04 thửa đất nêu trên. Sau đó, vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, ông R1 bỏ đi, bà được cụ Chăng cho thêm đất tại Nông trường G thuộc xã M1. Lúc này, chồng bà B1 là ông Thạch V1 kêu bà đưa các thửa đất số 724, 726, 729 để ông V1 làm, do hoàn cảnh đơn chiếc nên bà đồng ý, bà canh tác phần đất bên nông trường. Sau đó, bà phát hiện bà B1h, ông V1 tự ý đem cõ các phần đất tại thửa số 724, 726, 729 cho ông Phạm Văn N3 với giá 20 chỉ vàng 24K. Bà đến hỏi thì bà B1 nói đến hạn chuộc đất trả lại nên bà tin tưởng.

Ngày 10/11/2004, UBND huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) phát hành số AA17XX09, vào sổ số 54X25 (*Gọi tắt là GCN.QSDĐ số AA17XX09*) các thửa đất số 724, 726, 729 cho bà đứng tên.

Năm 2007, bà B1, ông V1 kêu bà tự xuất tiền ra chuộc đất. Bà chuyển nhượng đất bên nông trường được 65.000.000 đồng đưa cho bà B1 chuộc đất. Bà lấy lại các thửa đất số 724, 726, 729 để canh tác.

Năm 2009 - 2010, khi nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc, cấp đổi lại GCN.QSĐĐ theo Chương trình đo đạc Bản đồ địa chính chính quy VLap (*Gọi tắt là Chương trình VLap*). Bà đăng ký đo hợp thửa đất số 726 và 729 thành thửa đất mới số 134 - tờ bản đồ số 14 - diện tích 4.592,7 m² - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước, làm thủ tục xin cấp đổi sang mẫu GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (TSKGLVĐ).

Năm 2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) huyện Tam Bình mời bà đến làm thủ tục cấp đổi nhưng do GCN.QSĐĐ số AA17XX09 thất lạc nên bà chưa được cấp đổi GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ.

Tháng 02/2020, bà B1 chiếm phần đất có diện tích 870,6 m² tại thửa số 729 và kêu gọi người dân tham gia đóng góp tiền, ngày công để xây dựng “Nhà làm đám phước cầu an”. Bà B1, ông V1 tiến hành san lấp mặt bằng, làm hàng rào, cát lán, khoan giếng, chở vật tư, sau đó dựng bảng khởi công xây dựng “Ngôi giảng đường”. Tuy bà nhiều lần yêu cầu bà B1, ông V1 không được tiếp tục xây dựng, trả lại đất nhưng bà B1, ông V1 không đồng ý. Ngày 04/02/2021, bà có đơn tranh chấp đất đai với bà B1, vụ việc được UBND xã M1 hòa giải nhưng không thành.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc theo trích đo Bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình và kết quả định giá theo các biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà B1, ông V1 có trách nhiệm phá dỡ, tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc xây dựng, khối lượng đất san lấp khôi phục lại nguyên trạng ban đầu, trả lại cho bà phần đất diện tích 870,6 m². Do bà B1, ông V1 xâm phạm QSĐĐ hợp pháp của bà nên không đồng ý nhận, bồi hoàn giá trị tài sản cho bà B1, ông V1. Đối với tượng Phạt Thịch C5 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà B1, ông V1 có trách nhiệm di dời về chùa S4 nơi tượng phật được thỉnh về.

Bà không tranh chấp QSĐĐ tại các thửa số 724, 726, phần đất còn lại tại thửa số 729 và số tiền 65.000.000 đồng với bà B1, ông V1 nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản hòa giải ngày 27 tháng 4 năm 2021, biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 6 năm 2021 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Thạch Thị Xà B1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong 06 công đất của cụ C4 cho vợ chồng bà năm 1980 - 1981. Ông V1 đứng tên kê khai đăng ký QSĐĐ 06 công đất được cấp GCN.QSĐĐ năm 1981 - 1982, nhưng không nhớ rõ số thửa đất, tờ bản đồ, vì GCN.QSĐĐ bị thất lạc khi làm hồ sơ theo Chương trình VLap.

Trong quá trình sử dụng đất (SDD): Khoảng mười mấy năm trước, vợ chồng bà có 06 công đất trên cho ông N3 với giá 02 cây vàng 24K. Năm 2010, khi bổ sung hồ sơ theo Chương trình VLap, ông V1 đồng ý tách đất ra thành 02 phần, 01 phần có diện tích 3.446,1 m² là thửa số 133 cho bà Ô và 01 phần có diện tích 4.592,7 m² là thửa số 134 ông V1 đứng tên. Tuy nhiên, tổ đo đạc tiến hành đo đạc đất không có sự chứng kiến của vợ chồng bà và các chủ giáp cận nên nhà nước cấp nhằm thửa đất số 134 cho bà Ô, cấp nhằm thửa đất số 133 cho ông V1. Năm 2016, thấy hoàn cảnh bà Ô khó khăn không có đất canh tác, vợ chồng bà kêu bà Ô tự xuất ra số tiền 71.000.000 đồng chuộc lại 06 công đất để canh tác. Đến tháng 02/2020, bà tiến hành xây dựng công trình trên đất thì bà Ô phát sinh tranh chấp.

Nay bà có ý kiến: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Ô. Đề nghị Tòa án giải quyết hủy GCN.QSDD cấp cho bà Ô; công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà; cho bà chuộc lại đất, bà đồng ý trả lại tiền vàng cho bà Ô.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B1 đã được tổng đạt hợp lệ thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ và quyền yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày nêu trên bà B1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác và cũng không thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 6 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch V1 trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bà Bách về nguồn gốc đất, quá trình SDD, kê khai đăng ký (KKĐK) đất đai, xin cấp GCN.QSDD, năm 1981 - 1982 ông được cấp GCN.QSDD. Việc nhà nước đo đạc, cấp GCN.QSDD phần đất tranh chấp cho bà Ôi theo tư liệu Chương trình đất và tư liệu Chương trình VLap là không đúng, vì vợ chồng ông và các chủ giáp cận không hay biết.

Nay ông có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Ô trả lại đất cho vợ chồng ông. Buộc UBND xã M1 cụ thể là anh Huỳnh Văn H12 cán bộ địa chính xã phải trả lại GCN.QSDD cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Vón đã được tổng đạt hợp lệ thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ và quyền yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày nêu trên ông V1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác và cũng không thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần R1 trình bày:

Ông và bà Ô là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn tại UBND xã M1 vào thời gian nào thì không nhớ rõ. Năm 1992, vợ chồng được cụ C4 cho khoảng 3,5 công đất tằm cây, địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long. Vợ chồng chung sống, canh tác đất được khoảng 06 năm thì phát sinh mâu thuẫn nên sống ly thân cho đến nay. Khi ly thân, vợ chồng thống nhất thỏa thuận giao đất cho bà Ô đứng tên QSDD, quản lý sử dụng để nuôi con và có toàn quyền quyết định. Do đó, ông không có ý kiến hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn

đề gì đối với phần đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại các biên bản làm việc ngày 12, 13, 14, 17, 20 và 30 tháng 5 năm 2021 của các cơ quan ban ngành huyện Tam Bình kết hợp cùng với UBND xã Loan Mỹ, các biên bản lấy lời khai ngày 12 và 13 tháng 5 năm 2022 của Tòa án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị N1, chị Thạch Thị T2, ông Thạch R2, ông Thạch T3, ông Thạch H7, ông Kim K2, ông Thạch L3, anh Thạch B4, ông Thạch T4, bà Thạch Thị C1, anh Thạch C2, ông Thạch N2, ông Thạch T5, ông Thạch H8, ông Thạch C3, bà Thạch Thị A, anh Thạch S1, bà Sơn Thị D1, ông Thạch T6, ông Thạch V2, ông Thạch D2, ông Thạch L4, ông Thạch R3, anh Thạch K2, ông Thạch H9, ông Thạch X, bà Thạch Thị T6, ông Thạch Oanh T7, ông Thạch H11, bà Kim Thị T8, bà Thạch Thị T9, ông Thạch D3, ông Thạch S3 trình bày:

Ban đầu, bà B1 đứng ra tổ chức vận động đóng góp tiền và ngày công lao động xây dựng công trình “Nhà làm đám phước cầu an” theo đơn xin xây dựng của bà B1. Thấy phù hợp nên ông H7, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H7, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C2, ông D3, ông T4, ông K1, bà T8 ký tên vào đơn xin xây dựng và tham gia đóng góp cho bà B1; ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông S3 không ký tên vào đơn xin xây dựng nhưng có tham gia đóng góp cho bà B1. Cụ thể như sau: Ông H9 đóng góp 150.000 đồng, anh K2 đóng góp ½ ngày công, ông D2 đóng góp 200.000 đồng và 04 ngày công, ông N2 đóng góp 2.000.000 đồng và 11 cây cột, ông R2 đóng góp vài chục nghìn đồng và ngày công khi rảnh, bà N1 đóng góp khoảng 300.000 - 400.000 đồng, bà C1 đóng góp khoảng 200.000 - 300.000 đồng, chị T2 đóng góp 400.000 đồng và 10 ngày công, ông T7 đóng góp 02 tháng ngày công, ông L3 đóng góp 2.000.000 đồng và ngày công khi rảnh, ông H7 đóng góp ngày công khi rảnh, ông T6 đóng góp 01 ngày công, bà D1 đóng góp 05 ngày công, anh B4 đóng góp 02 ngày công, anh S1 đóng góp 02 ngày công, ông H8 đóng góp vài chục nghìn đồng, ông C3 đóng góp 15 ngày công, bà A và ông H11 đóng góp 200.000 đồng, ông V2 đóng góp 1.000.000 đồng và 01 ngày công, bà T6 đóng góp 100.000 đồng, ông S3 đóng góp 700.000 đồng, bà T9 đóng góp 03 ngày công, ông T4 đóng góp 2.000.000 đồng, ông T5 đóng góp 2.000.000 đồng, ông L4 đóng góp 200.000 đồng, ông R3 đóng góp 500.000 đồng và 01 ngày công, ông X đóng góp 200.000 đồng và 1,5 ngày công, anh C2 đóng góp 01 ngày công, ông D3 đóng góp 300.000 đồng và 02 ngày công, ông K1 đóng góp 15.000.000 đồng và thường xuyên tham gia xây dựng, ông T3 đóng góp 1.000.000 đồng và ngày công khi rảnh, bà T8 đóng góp ngày công khi rảnh.

Trong thời gian xây dựng, bà B1 thay đổi thiết kế công trình tiến thành dựng “Ngôi giảng đường”. Qua phân tích của chính quyền đoàn thể:

- Ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H7, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, bà T9, ông T4, ông T5, ông

L4, ông R3, ông X, anh C2, ông D3, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông S3 đã nhận thức biết việc xây dựng “Ngôi giảng đường” là không phù hợp, chưa được chính quyền cho phép, trái quy định của pháp luật. Nên các đương sự không tiếp tục tham gia đóng góp tiền, ngày công và cũng không có nhu cầu sinh hoạt tại “Ngôi giảng đường” do bà B1 xây dựng. Vì ở địa phương đã có 02 ngôi chùa là chùa S4 và chùa T10 đảm bảo cho nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo của người dân và các phật tử.

- Riêng ông K1, ông T3, bà T8 có ý kiến cho rằng bà B1 xây dựng “Ngôi giảng đường” là phù hợp.

Nay ông S3, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C2, ông D4 có ý kiến: Không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền, ngày công đã đóng góp. Không có ý kiến gì đối với khởi kiện của bà Ô yêu cầu tháo dỡ “Ngôi giảng đường” đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H7, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông K1, ông T3, bà T8 không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ô, trình bày ý kiến hoặc yêu cầu đối với số tiền, ngày công các đương sự đã đóng góp và cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án, từ chối tiếp xúc khi Tòa án lấy lời khai.

Tại các biên bản ngày 11 tháng 6 năm 2021, ngày 05 tháng 10 năm 2021, ngày 12 tháng 12 năm 2021, ngày 26 tháng 12 năm 2021, ngày 24 tháng 01 năm 2022 của UBND xã M1 về việc nắm tình hình đưa tượng phật vào giảng đường tại ấp H1, về việc tập trung đông người, hoạt động tín ngưỡng, tôn giáo tại Ngôi giảng đường do bà Thạch Thị Xà B1 xây dựng trái phép tại ấp H1, xã M1; biên bản xác minh ngày 13 tháng 5 năm 2022 của Tòa án đối với chị Thạch Thị T11 thể hiện:

Ngày 29/4/2021 âm lịch (ngày 09/6/2021 dương lịch), bà B1 cùng với khoảng 4 - 5 người (không rõ họ tên, năm sinh, địa chỉ) đưa tượng phật đặt vào “Ngôi giảng đường”.

Ngày 05/10/2021, tại phần đất tranh chấp của bà Ô, tức “Ngôi giảng đường” có hành vi tập trung đông người gồm 04 vị sư và 37 người dân (06 nam, 31 nữ, 07 trẻ em từ 07 đến 10 tuổi) tổ chức hoạt động tín ngưỡng.

Ngày 12/12/2021, tại “Ngôi giảng đường” 07 vị sư gồm Thạch Sê RD, Thạch TA, Thạch PT, Thạch Chanh ĐR, Thạch V3, Thạch KN, Nguyễn Văn C6 tổ chức tụng kinh có 15 người dân (07 nữ, 08 nam) tham dự.

Ngày 26/12/2021, tại “Ngôi giảng đường” có khoảng 30 người tập trung tổ chức làm “Lễ vào tu” là một nghi lễ tôn giáo cho 03 trẻ em ở địa phương gồm Thạch T13, sinh ngày 15/4/2008, Thạch T14, sinh ngày 11/02/2010, Thạch B5, sinh ngày 24/11/2011.

Ngày 24/01/2022, tại “Ngôi giảng đường” có khoảng 35 người tập trung gồm 06 vị sư (trong đó có 02 vị sư chùa S4 là Nguyễn Văn C6, Thạch Chanh ĐR và 04 vị sư đến từ Trà Vinh) cùng 28 người dân (một số là phật tử ở địa phương, số còn lại là phật tử đến từ Trà Vinh) tổ chức hoạt động tín ngưỡng, tôn giáo.

Trong các lần vi phạm nêu trên, khi tổ công tác đến làm việc, bà B1 và những người cùng tham gia từ chối tiếp xúc, chống đối, không chấp hành.

Chị T11 xác nhận vào dịp Lễ Sen Dolta năm 2021 (Lễ diễn ra từ ngày 29/8 đến ngày mùng 01/9 âm lịch hàng năm) chị không đi chùa được nên đến nhà cầu an của bà B1 xây dựng để làm lễ cúng ông bà.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1; biên bản định giá tài sản ngày 15 tháng 6 năm 2021, biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Hội đồng định giá; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án; bảng ảnh công trình, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp do UBND xã M1 cung cấp thể hiện:

* Phần đất tranh chấp tại tách thửa số 134 - tờ bản đồ số 14 (tách thửa cũ số 729 - tờ bản đồ số 03), diện tích 870,6 m² nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 9, B, A, 5. Giá trị QSDĐ chuyên trồng lúa thực tế theo thị trường không có, theo quy định của Nhà nước là 60.000 đồng/m².

* Tài sản gắn liền với đất:

- Do bà B1, ông V1 xây cất, dựng làm, đặt để gồm:

+ Một căn nhà trệt mái bằng hoặc nhà lầu có số tầng không lớn hơn 03 độc lập là “Ngôi giảng đường” kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (nhà 01 trệt + 01 lầu), nền láng xi măng, mái tole, không trần, phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, diện tích 227,3 m² (113,65 m² x 2), thành tiền 1.001.057.613 đồng.

+ Một tượng Phật Thích C5 ngang 70 cm, cao 1,2 mét đặt tại vị trí tầng 01 của “Ngôi giảng đường”.

+ Một láng tạm kết cấu khung cột gỗ tạm, mái tole, vách dưng (01 vách tole, 01 vách gỗ tạp), nền đất, diện tích 46,2 m², thành tiền 25.507.994 đồng.

+ Đất san lấp khối lượng 204 m³, thành tiền 9.180.000 đồng.

+ Hàng rào lưới B40, diện tích 176 m², thành tiền 7.920.000 đồng.

+ Hàng rào tre tạm, diện tích 30 m², thành tiền 360.000 đồng.

+ Một giếng khoan, thành tiền 7.000.000 đồng.

- Cây bà Ô trồng, 01 cây me từ 07 đến 25 năm tuổi, thành tiền 500.000 đồng.

Tại các biên bản ghi lời khai, biên bản xác minh ngày 15, 29 và 30 tháng 6 năm 2021, bà Thạch Thị N4 (chị ruột bà Ô, bà B1), cụ Thạch Thị P, bà Kim

Thị T15 (người sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp), ông Thạch N5 (anh bạn dì ruột với bà Ô, bà B1), cụ Thạch Thị S5 (em chú bác ruột với chồng cụ C4), ông Thạch T16 (người có đất canh tác gần đất tranh chấp), ông Phạm Văn N3 (người nhận cổ đất với bà B1, ông V1), anh Huỳnh Văn H12 (cán bộ địa chính xã Loan Mỹ):

Bà N4, bà P, bà T15, ông N5 trình bày: Phần đất tranh chấp là của cụ C4 canh tác trước giải phóng. Sau giải phóng, cụ C4 chia đất cho vợ chồng bà B1, không chia đất cho vợ chồng bà Ô. Khi Nhà nước thành lập tập đoàn sản xuất, đất đưa vào tập đoàn giao khoán cho ông N5, khi rã tập đoàn ông N5 trả lại đất cho ông V1, bà B1 canh tác đến nay.

Cụ S5 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Ô với bà B1 và phần đất tại G là của cụ C4 theo chính sách “Người cày có ruộng”. Do phần đất tranh chấp gò cao canh tác lúa khó khăn nên cụ C4 canh tác không vào tập đoàn. Sau đó, cụ C4 chia đất cho vợ chồng bà Ô đã được cấp GCN.QSĐĐ, bà B1 chiếm đất lấy cổ cho người khác, bà Ô chuộc lại.

Ông T16 trình bày: Ông về ấp H1 sinh sống từ năm 1984 đến nay. Khi Nhà nước thành lập tập đoàn sản xuất, phần đất của ông ở vị trí khác bị đưa vào tập đoàn giao khoán lại người khác, ông nhận khoán phần đất hiện đang sử dụng là thửa số 722 (thửa mới số 107) cặp ranh với 02 thửa đất số 724 và 725 (thửa mới số 133) của ông V1, kế bên đất ông V1 là 02 thửa đất số 726 và 729 (thửa mới số 134) của bà Ô. Thửa đất số 729 trước đây được bà Ô sử dụng để gieo mạ cấy. Trong quá trình bà Ô SĐĐ thửa số 726, 729, không rõ lý do gì vợ chồng ông V1, bà B1 lấy đất cổ cho ông N3. Sau đó, bà Ô chuyển nhượng đất ở Nông trường G lấy tiền chuộc lại thửa đất số 726, 729 để canh tác. Khoảng tháng 01/2020, bà B1 tự ý chiếm lấy phần đất thuộc thửa số 729 tiến hành san lấp, xây cất vật kiến trúc như hiện nay.

- Ông N3 trình bày: Khoảng năm 1997 ông nhận cổ 06 công đất ruộng tằm cấy (tầm 2,8 mét), giá nhận cổ là 02 cây vàng 24K với bà B1, ông V1 bằng giấy viết tay. Ông canh tác đất đến năm 2007 thì bà B1, ông V1 chuộc lại với giá 71.000.000 đồng, hai bên hủy giấy tay cổ đất. Ngoài nội dung trên, ông không biết gì thêm trong vụ tranh chấp giữa bà Ô với bà B1.

- Anh H12 trình bày: Việc đo đạc, cấp đổi lại GCN.QSĐĐ theo Chương trình VLap đối với các phần đất liên quan giữa bà Ôi và bà Bách được thực hiện theo dạng mất giấy. Về trình tự, thủ tục thì người dân mang theo GCN.QSĐĐ trực tiếp đi đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Tam Bình để chỉnh lý hoặc nhận cấp đổi giấy mới, UBND xã không có thẩm quyền nên anh không có thu giữ GCN.QSĐĐ của bà B1 hoặc bà Ô.

Tại Công văn số 10/CV-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của UBND xã M1 thể hiện:

Khoảng năm 1982, Nhà nước có thành lập tập đoàn 8 hoặc 9 tại ấp H1, xã M1, huyện B1 do UBND xã quản lý khoảng 03 năm sau rã tập đoàn. Do các

thửa đất số 724, 725, 726, 729 là đất lâm của cụ C4 quản lý, không đưa vào tập đoàn.

Tại Công văn số 204/CN.VPĐKĐĐ ngày 19 tháng 4 năm 2021 và Công văn số 399/CN.VPĐKĐĐ ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện B1 kèm theo các tài liệu, tư liệu về đất đai liên quan đến phần đất tranh chấp qua các thời kỳ thể hiện:

Theo tư liệu Chương trình đất:

- Hộ bà Ô KKĐK các thửa đất số 724, 726, 729 trong Sổ địa chính được cấp GCN.QSĐĐ số AA176509 ngày 10/11/2004.

- Hộ ông V KKĐK thửa đất số 725 - diện tích 1.070 m² - loại đất HNK trong Sổ địa chính được cấp GCN.QSĐĐ phát hành số T57XX28, vào sổ số 55971 (Gọi tắt là GCN.QSĐĐ số T57XX28) ngày 12/11/2004.

Theo tư liệu Chương trình VLap:

- Thửa đất số 133 - diện tích 3.446,1 m² - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước do ông V1 đứng tên, chưa được cấp GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ. Thửa đất số 133 được hợp từ thửa đất số 724 do hộ bà Ô đứng tên trên GCN.QSĐĐ và thửa đất số 725 do hộ ông V1 đứng tên trên GCN.QSĐĐ. Hồ sơ đo đạc thuộc dạng cấp đổi nhưng phải bổ sung thủ tục chuyển quyền.

- Thửa đất số 134 - diện tích 4.592,7 m² - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước do bà Ô kê khai đăng ký QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ. Thửa số 134 được hợp từ thửa đất số 726 và 729 do hộ bà Ô đứng tên trên GCN.QSĐĐ. Hồ sơ đo đạc thuộc dạng cấp đổi. Hiện Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện B1 đang lưu giữ GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ phát hành số CP 853681, vào sổ số CS08X03, ngày 12/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Ô.

Về quy trình, thủ tục, thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận mới:

- Hồ sơ cấp đổi được thực hiện theo Quyết định số 234/QĐ-STNMT ngày 31/12/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long về việc ban hành quy trình đăng ký và xét đơn đề nghị cấp GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ thuộc phạm vi dự án VLap.

- Hồ sơ cấp đổi có bổ sung thủ tục chuyển quyền được thực hiện theo hướng dẫn số 1489/HD-STNMT ngày 29/9/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long về việc hướng dẫn xử lý các trường hợp cấp đổi GCN.QSĐĐ và lưu trữ, quản lý giấy chứng nhận đã in, trình ký trong phạm vi dự án VLap.

Tại Công văn số 1413/UBND-NC ngày 13 tháng 7 năm 2021 và Công văn số 244/UBND-NC ngày 28 tháng 01 năm 2022 của UBND huyện B1 kèm theo các giấy tờ, sổ sách địa chính đất đai theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ; bản đồ đo

đạc giải thừa tư liệu đo đạc Chương trình đất; hồ sơ đăng ký đo đạc, xin cấp đổi GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ thuộc phạm vi dự án VLap thể hiện:

* Theo tư liệu Chỉ thị 299/TTg: Thừa đất số 501 - diện tích 23.000 m² - loại đất 01 lúa do cụ Chăng kê khai đứng tên trong Sổ mục kê.

* Theo tư liệu Chương trình đất:

- Thừa đất số 724 - diện tích 2.190 m² - loại đất 2L, thừa đất số 725 - diện tích 1.070 m² - loại đất màu, thừa đất số 726 - diện tích 2.610 m² - loại đất 2L, thừa đất số 729 - diện tích 1.430 m² - loại đất 2L, thừa đất số 735 - diện tích 1.640 m² - loại đất thổ vườn, thừa đất số 737 - diện tích 12.330 m² - loại đất 2L được tách từ thừa đất số 501 của cụ C4.

- Ông V1 kê khai đăng ký QSĐĐ thừa số 737 trong Sổ địa chính được cấp GCN.QSĐĐ phát hành số C325672, vào sổ số 01848, ngày 24/6/1994.

- Hộ bà Ô kê khai đăng ký QSĐĐ các thừa số 724, 726, 729 trong Sổ địa chính được cấp GCN.QSĐĐ số AA176509, ngày 10/11/2004.

- Hộ ông V1 kê khai đăng ký QSĐĐ các thừa số 725, 735 trong Sổ địa chính được cấp GCN.QSĐĐ số T579328, ngày 12/11/2004.

Qua xem xét hồ sơ cấp GCN.QSĐĐ cho hộ bà Ô tại các thừa đất số 724, 726, 729 là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Nên UBND huyện B1 bảo lưu việc cấp GCN.QSĐĐ cho hộ bà Ô tại 03 thừa đất nêu trên, không đồng ý đề nghị của bà B1 về việc hủy một phần GCN.QSĐĐ đã cấp.

* Theo tư liệu Chương trình VLap:

- Thừa đất số 133 - diện tích 3.446,1 m² do ông V1 đăng ký được hợp từ thừa đất số 724 của hộ bà Ô và thừa đất số 725 của hộ ông V1. Diện tích ghi nhận theo tư liệu Chương trình VLap so với diện tích theo Chương trình đất tăng 186,1 m² là do thống nhất cắm ranh theo hiện trạng.

- Thừa đất số 134 - diện tích 4.592,7 m² do bà Ô đăng ký được hợp từ thừa đất số 726 và 729 của hộ bà Ô. Diện tích ghi nhận theo tư liệu Chương trình VLap so với diện tích theo Chương trình đất tăng 942,7 m² là do thống nhất cắm ranh theo hiện trạng.

Qua xem xét hồ sơ cấp GCN.QSĐĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ cho bà Ô tại thừa đất số 134 và hồ sơ KKĐK cấp giấy của ông V1 tại thừa đất số 133 thì không có việc bà Ô đăng ký thừa đất số 133 nhưng ghi nhận nhầm là thừa đất số 134 và không có việc ông V1 đăng ký thừa đất số 134 nhưng ghi nhận nhầm là thừa đất số 133.

* Ý kiến về việc xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp có phù hợp với mục đích SĐĐ, có được phép chuyển mục đích SĐĐ sang loại đất xây dựng công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo hoặc công trình xây dựng khác được cấp phép xây dựng, có bị xử phạt vi phạm hành chính và công trình, vật kiến trúc đã xây dựng có được phép tồn tại hay không:

- Theo quy hoạch SDD của địa phương, phần đất tranh chấp có mục đích SDD chuyên trồng lúa nước không được phép chuyển mục đích SDD sang loại đất xây dựng công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo hoặc công trình xây dựng khác.

- Khi xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất bà B1 không xin phép xây dựng. Vì đất do bà Ô đứng tên GCN.QSDD nên chưa đủ cơ sở ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà B1 theo Luật Xử phạt vi phạm hành chính.

- Đối với công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo do bà B1 xây dựng năm 2020 thì không có giấy phép xây dựng (đối với công trình bắt buộc phải xin phép xây dựng), xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch SDD được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trên GCN.QSDD ghi nhận đất không phải là của cơ sở tôn giáo cũng không do bà B1 đứng tên, mục đích SDD không phải là đất cơ sở tôn giáo.

Căn cứ Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 24/4/2017 của UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành quy định về cấp phép xây dựng và phân cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long thì công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo hiện đã xây dựng không được phép tồn tại.

Tại Công văn số 17/BTS-VP ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long, Công văn số 01/BTS-VP ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam huyện B1 và Công văn số 22/MTTQ-BTT ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện B1 thể hiện ý kiến:

- Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long khẳng định: Từ trước đến nay, Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long chưa có công văn cho phép xây dựng cơ sở tôn giáo hoặc thành lập cơ sở sinh hoạt tôn giáo nào trên thửa đất số 729 - diện tích 1.430 m², địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long. Vì vậy nơi xây dựng đó không phải là đất tôn giáo, không phải là cơ sở tôn giáo, không thuộc quyền quản lý của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long.

- Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam huyện B1 khẳng định: Từ trước đến nay, Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam huyện B1 chưa có công văn cho phép xây dựng và sinh hoạt tôn giáo tại thửa đất số 729 - tờ bản đồ số 03 - diện tích 1.430 m², địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện B1 thống nhất ý kiến giải quyết buộc phá dỡ công trình “Ngôi giảng đường” xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp giữa bà Ô và bà B1.

Tại các biên bản làm việc ngày 12 và 13 tháng 5 năm 2021 của các cơ quan ban ngành huyện Tam Bình kết hợp cùng với UBND xã M1, các biên bản xác minh ngày 22 và 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án, ông Thạch T16 (Trưởng Ban quản trị chùa T10), ông Thạch B5 (Trưởng Ban quản trị chùa S4) trình bày:

Theo thuật ngữ Phật giáo Nam tông: Ngôi giảng đường (còn gọi là chùa) dùng vào mục đích để các Phật tử lớn tuổi, ốm đau hoặc Phật tử không có điều kiện đi đến chùa vào các ngày mùng 08, 15, 30 âm lịch trong tháng thì mời từ 01 đến 02 vị sư đến để Phật tử xin giới, có thể được giảng dạy võ lòng tiếng Khơme ngữ cho trẻ em và người lớn tuổi học kinh hoặc là nơi tổ chức cho các Phật tử trong cụm hội họp. Sa la là nơi các vị sư ở. Còn Nhà sinh hoạt cộng đồng là ngôi nhà cấp 04 chỉ có 03 vách phía trước để trống và chỉ được đặt tượng Phật kích thước nhỏ.

Việc xây dựng “Ngôi giảng đường” không được phép xây dựng, tự ý đặt tượng Phật kích thước lớn không được sự đồng ý của giáo hội là sai trái. Mặc dù, sự việc đã được Thượng tọa Sơn NH (Phó Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long) tổ chức mời Hòa thượng ĐN (sư cả chùa Ô Môn - Cần Thơ, thành viên Hội đồng trị sự trung ương Giáo hội Phật giáo Việt Nam), 13 vị sư cả của các chùa Phật giáo Nam tông, 02 vị sư của chùa Phật giáo Bắc tông trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long vận động gia đình bà B1 và người dân góp tiền xây dựng “Ngôi giảng đường” thỉnh tượng Phật đặt tại tầng 01 về chùa S4 đến khi nào có được giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, cũng như sự đồng ý của giáo hội theo tôn chỉ của giáo hội Phật giáo nhưng những người này không đồng ý. Sau đó, tại “Ngôi giảng đường” này nhiều lần tổ chức vận động một số Phật tử đến để phát quà, dạy tiếng Khơme cho một số trẻ em, vào các ngày lễ tết của người dân tộc tổ chức lễ tắm Phật và các hoạt động khác như hoạt động của chùa, đôi lúc có các vị sư và Phật tử ở một số tỉnh khác đến “Ngôi giảng đường” để tham quan, kính viếng.

Với tư cách là Phật tử, thành viên Ban quản trị chùa S4, thành viên Ban quản trị chùa T10 hai ông nhận thấy việc làm trên là không đúng quy định của pháp luật; không phù hợp, trái với tôn chỉ, quy chế của giáo hội; các Phật tử chân chính không đồng ý, không có nhu cầu xây dựng thêm “Ngôi giảng đường” vì không ai quản lý, không phải là nơi để sinh hoạt tôn giáo chính thức sẽ gây chia rẽ đoàn kết dân tộc; hơn nữa trên địa bàn xã đã có 02 điểm chùa đảm bảo sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo nên kiến nghị tháo dỡ.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Bà B1, ông V1, ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H4, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông K1, ông T3, bà T8 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai vắng mặt không có lý do; bà T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông R1, ông S3, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C1, ông D3 có đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Qua lời trình bày của đương sự, người hiểu biết sự việc, cùng các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở kết luận: Thửa đất số 729 - tờ bản đồ số 03 - diện tích 1.430 m² - mục đích SDD chuyên trồng lúa

nước thuộc QSDĐ hợp pháp của bà Ô. Trong quá trình bà Ô SDD, bà B1 tự ý chiếm phần đất có diện tích 870,6 m² tại thửa số 729 của bà Ô. Bà B1 viết đơn xin xây dựng “Nhà làm đám phước cầu an” vận động người dân ký tên quyên góp tiền và ngày công, tổ chức san lấp mặt bằng làm thay đổi mục đích SDD tiến hành xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp không phải đất tín ngưỡng, đất cơ sở tôn giáo. Trong quá trình xây dựng, bà B1 thay đổi thiết kế kiểu kiến trúc và tên gọi của công trình là “Ngôi giảng đường” một dạng cơ sở thờ tự tôn giáo, có phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, đặt tượng phật kích thước lớn, tổ chức các hoạt động sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo trái phép. Việc bà B1 chiếm đất, bà B1 và ông V1 cùng với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xây dựng “Ngôi giảng đường” như hiện nay đề sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo là không đúng, không phù hợp, vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo, pháp luật về xây dựng. Bởi, ngay từ đầu bà Ô đã không đồng ý nhiều lần yêu cầu bà B1, ông V1 trả lại đất, không được tiếp tục tổ chức xây dựng; bên cạnh đó chính quyền đoàn thể ở địa phương, các vị chức sắc, chức việc nhiều lần đến giải thích vận động ngừng các hành vi vi phạm nhưng bà B1, ông V1 và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nhận thức sai trái không đồng ý vẫn tiếp tục chiếm đất tổ chức xây dựng công trình khi chưa được cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền cho phép, cấp phép; chưa được Giáo hội Phật giáo Việt Nam 02 cấp tỉnh Vĩnh Long thống nhất chấp thuận bằng văn bản cho phép xây dựng cơ sở tôn giáo hoặc thành lập cơ sở sinh hoạt tôn giáo. UBND huyện B1, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện B1 khẳng định công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo đã xây dựng không được phép tồn tại. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà B1 và ông V1 không có ý kiến đối với khởi kiện của bà Ô yêu cầu tháo dỡ toàn bộ các tài sản xây dựng trái phép, khôi phục lại nguyên trạng đất trồng lúa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia đóng góp tiền, ngày công lao động không yêu cầu bồi hoàn. Do đó, yêu cầu khởi kiện và lời đề nghị của bà Ô về việc không đồng ý nhận tài sản, không đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản là hoàn toàn có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích như trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 134, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 58 Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo năm 2016; khoản 4 Điều 12, khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 89, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 103, các điểm d, đ khoản 1 và điểm b khoản 3 Điều 118 Luật Xây dựng năm 2014 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ô, chấp nhận ý kiến trình bày của ông R1, không chấp nhận ý kiến trình bày của bà B1, không chấp nhận ý kiến trình bày của ông V1, giải quyết: Buộc bà B1 và ông V1 có trách nhiệm phá dỡ, tháo dỡ toàn, di dời bộ các tài sản đã xây dựng trái phép theo kết quả kiểm đếm của Hội đồng định giá, di dời tượng Phật Thích C5 về chùa S4 nơi tượng phật được thỉnh về; khôi phục lại nguyên trạng đất trồng lúa và trả lại cho bà Ô phần đất diện tích 870,6 m² theo kết quả trích đo Bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1. Đề nghị Tòa án giải quyết bà Ô không phải có trách nhiệm bồi hoàn

lại giá trị tài sản bằng tiền hoặc hỗ trợ chi phí phá dỡ, tháo dỡ toàn, di dời tài sản.

Đối số tiền 65.000.000 đồng và QSDĐ tại các thửa số 724, 726, phần đất còn lại tại thửa số 729 bà Ô không tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết.

- Bà Ô trình bày: Thống nhất lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung thêm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, xét bà B1 có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCN.QSDĐ đã cấp cho hộ bà Ô; cho bà B1 được chuộc lại đất, đồng ý trả lại tiền vàng cho bà Ô là thuộc trường hợp yêu cầu phản tố. Nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đã giải thích về quyền phản tố, hướng dẫn thủ tục phản tố cho bà B1 nhưng bà B1 không đồng ý thực hiện. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà B1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét những ý kiến trên của bà B1 khi giải quyết vụ án.

Đối với ý kiến của bà B1 đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B1 và ông V1 là kết quả hoạt động xét xử vụ án của Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ô về tranh chấp QSDĐ, tại phiên toàn sơ thẩm bà B1 vắng mặt nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ý kiến tranh luận như sau: Không đồng ý lời trình bày của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc phân đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bởi lẽ, lời trình bày của bà B1, ông V1 là phù hợp với lời trình bày của bà N4, bà P, bà T15, ông N5, ông N3 có đủ cơ sở kết luận: Phần đất tại thửa số 729 (thửa mới tách số 134) có diện tích 870,6 m² theo kết quả trích đo Bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình là của cụ C4 chia cho vợ chồng bà B1 vào năm 1980 - 1981 quản lý SDD đến năm 1997 cho ông N3, năm 2015 thấy hoàn cảnh bà Ô khó khăn nên bà B1 kêu bà Ô chuộc lấy đất để canh tác; cụ C4 không chia cho đất bà Ô và trên thực tế bà Ô cũng không có quản canh tác đất; việc bà Ô kê khai đăng ký QSDĐ được cấp GCN.QSDĐ theo tư liệu Chương trình đất, sau đó đăng ký đo đạc, KKĐK đất đai, xin cấp GCN.QSDĐ mới theo theo tư liệu Chương trình VLap là trên mặt giấy tờ, vợ chồng bà B1 và các chủ giáp cận không hay biết. Do đó, có căn cứ xác định và khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B1 và ông V1.

Từ những phân tích như trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án (*Gọi tắt là Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14*) không chấp nhận lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Ô, chấp nhận lời trình bày và đề

nghị của bà B1, giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ô; công nhận phần đất có diện tích 870,6 m² tại chiếc thửa số 729 (thửa mới tách số 134) thuộc QSDĐ hợp pháp của bà B1 và ông V1; miễn án phí cho bà B1 do bà B1 là người cao tuổi.

- Tại bản luận cứ bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 (do ông Nguyễn Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nộp thay) trình bày:

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, văn bản pháp luật có liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có một số quan điểm như sau: Ông V1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn bà B1, không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến với bà B1 về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Ô là có cơ sở do:

Thứ nhất, nguồn gốc thửa đất 134 (cũ 726, 729) trước đây cụ C4 cho bà B1 và ông V1 quản lý SDD đến năm 2015, ông V1 có làm thủ tục đăng ký QSDĐ. Năm 1995, ông N3 nhận cổ đất với bà B1, ông V1. Bà Ô cũng thừa nhận đến năm 2015 mới chuộc lại đất.

Thứ hai, ông N5 là cháu kêu cụ C4 bằng di, xác định: Phần đất tranh chấp trước đây đưa vào tập đoàn giao khoán cho ông canh tác, khi rã tập đoàn ông trả lại cho cụ C4. Sau đó, cụ C4 cho phần đất trên cho vợ chồng bà B1, ông V1 quản lý canh tác.

Thứ ba, tại biên bản xác minh ngày 25/02/2021 của UBND xã M1, bà Ô có ý kiến trình bày: Khi cụ C4 cho đất (thửa 134) có ý nguyện sau này bà Ô sẽ chia đất thành 02 phần, 01 phần cho con bà Ô là anh Thạch R5 và 01 phần cho con bà B1 là anh Thạch ST nhưng không xác định vị trí cụ thể. Do bà B1 đã cầm cổ đất với giá 35 chỉ vàng 24K, bà Ô đã bỏ tiền chuộc lại khi nào bà B1 trả đủ số vàng thì bà Ô xem xét chia đất cho con bà B1.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ô; công nhận phần đất tranh chấp diện tích 870,6 m² tại thửa số 134 thuộc QSDĐ hợp pháp của ông V1, bà B1; miễn án phí cho ông V1 do ông V1 là người cao tuổi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến đối đáp: Không đồng ý lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 về các luận cứ chứng minh cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B1, ông V1; và tình tiết khi cụ C4 cho đất có nguyện sau này con bà Ô, con bà B1 lớn lên sẽ phân chia cho mỗi người cháu 03 công đất ruộng. Bởi lẽ, đây chỉ là lời nói phía bà B1, ông V1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B1, ông V1, ngoài lời nói không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh; không phù hợp với quá trình SDD, biến động tách thửa, kê khai đăng ký

QSĐĐ, cấp phát GCN.QSĐĐ, thời điểm cõ đất, chuộc đất, cũng như diễn biến nguyên nhân phát sinh tranh chấp đất đai. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản hòa giải ngày 27/4/2021, biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2021, bà B1 và ông V1 đều khẳng định và cho rằng được cụ C4 cho 06 công đất hoàn toàn không nói đến việc cụ C4 có nguyện khi con bà Ô, con bà B1 lớn lên thì phân chia cho mỗi người 03 công; tại bản tự khai bổ sung ngày 13/7/2021 bà Ô không thừa nhận tình tiết, sự kiện này.

- Bà Ô trình bày: Thống nhất lời bày trình đối đáp của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung thêm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến đối đáp: Thống nhất luận cứ và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1. Bảo lưu ý kiến tranh luận đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng bà Ô, ông Hỹ, ông Đ, bà T1, ông R1, ông S3, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C1, ông D3 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm; riêng bà B1, ông V1, ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H4, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông K1, ông T3, bà T8 không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, 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 đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ô, không chấp nhận đề nghị của bà B1, ông V1 giải quyết:

* Về nội dung:

- Buộc bà B1, ông V1 có trách nhiệm giao trả lại cho bà Ô phần đất có diện tích 870,6 m² nằm trong chu vi các mốc A, 5, 6, 7, 8, 9, B, A tại tách thửa đất số 729 - tờ bản đồ số 03 - mục đích SĐĐ 2 lúa (tách thửa đất mới số 134 - tờ bản đồ mới số 14 - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước), địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà B1, ông V1 phải có trách nhiệm: Tháo dỡ toàn bộ công trình chính có diện tích 227,3m², công trình phụ có diện tích 46,2m² và giếng khoan đã xây dựng. Di dời tượng Phật Thích C5 ngang 70 cm, cao 1,2 mét; hàng rào lưới B40, diện tích 176 m²; hàng rào tre, diện tích 30 m²; phần đất san lấp có khối lượng 204 m³ nhằm khôi phục lại đúng nguyên trạng đất ban đầu.

* Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà B1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ 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, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện và phạm vi giải quyết vụ án như nhận định tại mốc đơn [3] “Về tố tụng”, căn cứ vào khoản 9 và khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp về QSDĐ thuộc loại tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và tranh chấp khác về dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án của cấp Tòa án: Xét UBND huyện Tam Bình cấp GCN.QSDĐ số AA17XX09, ngày 10/11/2004 đối với thửa đất số 729 cho hộ bà Ô và ông R1 thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu là hợp pháp đúng trình tự, thủ tục và đối tượng SDĐ như nhận định tại các đoạn [2.2], [2.4] “Về nội dung”, khi giải quyết vụ án không hủy quyết định cá biệt là GCN.QSDĐ đã cấp. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[3] Về phạm vi giải quyết vụ án, quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: Xét thấy ngoài yêu cầu khởi kiện được giải quyết như nhận định tại các mốc đơn [3], [5] “Về nội dung” thì trong quá trình giải quyết vụ án:

[3.1] Bà Ô không tranh chấp với bà B1, ông V1 về số tiền 65.000.000 đồng đưa cho bà B1 để chuộc đất; về QSDĐ tại các thửa đất số 724, 726 và diện tích đất còn lại tại thửa đất số 729.

[3.2] Bà B1 không thực hiện thủ tục phản tố đối với yêu cầu bà Ô cho bà được trả lại tiền vàng chuộc lại phần đất tranh chấp, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ hợp pháp của bà và ông V1. Không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết về vấn đề gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ô yêu cầu bà và ông V1 có trách nhiệm tháo dỡ, phá dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng, khối lượng đất đã san lấp trên phần đất tranh chấp khôi phục lại nguyên trạng đất ban đầu.

[3.3] Ông V1 không có yêu cầu độc lập; không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết về vấn đề gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ô yêu cầu ông và bà B1 có trách nhiệm tháo dỡ, phá dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng, khối lượng đất đã san lấp trên phần đất tranh chấp khôi phục lại nguyên trạng đất ban đầu.

[3.4] Ông S3, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C1, ông D3 có ý kiến không tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền,

ngày công đã đóng góp. Ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H4, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông K1, ông T3, bà T8 không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết vấn đề gì đối với số tiền, ngày công đã đóng góp.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không xem xét, giải quyết đối với các vấn đề trên trong vụ án.

[4] Về thủ tục xét xử: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B1, ông V1, ông H9, anh K2, ông N2, bà N1, chị T2, ông T7, ông L3, ông H4, bà D1, anh B4, anh S1, bà A, ông H11, ông V2, bà T6, ông D2, ông R2, bà C1, ông T6, ông C3, ông H8, ông K1, ông T3, bà T8 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; bà T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông R1, ông S3, bà T9, ông T4, ông T5, ông L4, ông R3, ông X, anh C1, ông D3 có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng có tên nêu trên theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về áp dụng pháp luật: Xét thời điểm xác lập QSDĐ, nội dung tranh chấp như nhận định tại các mốc đơn [2], [3], [4], [5] “Về nội dung”, thời điểm thụ lý giải quyết vụ án diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về đất đai có quy định khác nhau, có liên quan đến nhiều lĩnh vực do pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo, pháp luật về xây dựng điều chỉnh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Tòa án áp dụng văn bản pháp luật về đất đai tại thời điểm diễn ra sự kiện pháp lý là Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013, đồng thời áp dụng Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo, Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành luật để giải quyết.

[2] Về nguồn gốc đất, quá trình SDĐ, căn cứ xác lập QSDĐ và tính hợp pháp của GCN.QSDĐ đã cấp đối với thửa đất số 729 - diện tích 1.430 m²: Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Ô, bị đơn bà B1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R1, ông V1, người biết sự việc bà N4, cụ P, bà T15, ông N5, cụ S5, ông T16, ông N3, lời trình bày của anh H12 cán bộ địa chính xã M1; các tài liệu, giấy tờ, sổ sách địa chính về đất đai, hồ sơ cấp GCN.QSDĐ theo tư liệu Chỉ thị 299/TTg, tư liệu đo đạc Chương trình đất, hồ sơ cấp đổi GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ theo tư liệu Chương trình VLap; nội dung phúc đáp tại Công văn số 10/CV-UBND ngày 12/7/2021 của UBND M1, Công văn số 204/CN.VPĐKĐĐ ngày 19/4/2021 và Công văn số 399/CN.VPĐKĐĐ ngày 09/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện B1, Công văn số 1413/UBND-NC ngày 13/7/2021 của UBND huyện B1; căn cứ quy định Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013. Xét thấy:

[2.1] Thửa đất số 729 - diện tích 1.430 m² theo tư liệu Chương trình đất ghi nhận do hộ bà Ô kê khai đăng ký QSDĐ trong Sổ địa chính được tách

ra từ thửa đất số 501 - diện tích 23.000 m² theo tư liệu Chỉ thị 299/TTg ghi nhận do cụ C4 đứng tên trong Sổ mục kê. Năm 1982 tập đoàn sản xuất thành lập, phần đất diện tích 1.430 m² không đưa vào tập đoàn do cụ C4 quản lý chưa được cấp GCN.QSĐĐ. Ngoài việc tách hình thành thửa đất số 729 thì thửa đất số 501 còn tách hình thành: Các thửa đất số 724 - diện tích 2.190 m², thửa đất số 726 - diện tích 2.610 m² do hộ bà Ô kê khai đăng ký QSĐĐ trong Sổ địa chính; các thửa đất số 725 - diện tích 1.070 m², thửa đất số 735 - diện tích 1.640 m² do hộ ông V1 kê khai đăng ký QSĐĐ trong Sổ địa chính; thửa đất số 737 - diện tích 12.330 m² do ông V1 kê khai đăng ký QSĐĐ trong Sổ địa chính. Ngày 24/6/1994, ông V1 được cấp GCN.QSĐĐ thửa đất số 737. Ngày 10/11/2004, hộ bà Ô được cấp GCN.QSĐĐ các thửa đất số 724, 726, 729. Ngày 12/11/2004, hộ ông V1 được cấp GCN.QSĐĐ các thửa đất số 725, 735. Từ thời điểm chia tách thửa cho đất, kê khai đăng ký QSĐĐ, được cấp phát GCN.QSĐĐ, quản lý SĐĐ đến tháng 02/2020 giữa bà Ô với bà B1, ông V1 trên thực tế không bên nào có ý kiến hoặc xảy ra tranh chấp về đất đai. Được ông T16 chủ SĐĐ thửa số 722 giáp cận thửa đất số 725, 735 của ông V1, bà B1 xác nhận. Cho nên:

[2.1.1] Lời trình bày của bà B1, ông V1 cho rằng ông bà được cụ C4 cho đất năm 1980 - 1981, ông V1 được cấp GCN.QSĐĐ năm 1981 - 1982, canh tác đất đến khi cố cho ông N3, không biết Nhà nước đo đạc, cấp GCN.QSĐĐ thửa đất số 729 cho hộ bà Ô là không đúng; lời trình bày của ông N5 cho rằng đất đưa vào tập đoàn giao khoán cho ông, rồi tập đoàn ông trả lại đất cho bà B1, ông V1 cũng là không đúng.

[2.1.2] Lời trình bày của bà Ô cho rằng năm 1992 bà và ông R1 được cụ C4 cho thửa đất số 729, canh tác đến năm 1998 bà kê khai đăng ký QSĐĐ, phần đất thửa số 729 cùng với phần đất thửa số 724 và 726 bị bà B1, ông V1 đem cố cho ông N3, năm 2007 bà xuất tiền chuộc lấy lại đất canh tác đến tháng 02/2020 thì bị bà B1 chiếm phần đất diện tích 870,6 m² tại thửa đất số 729 là có cơ sở. Bởi, các tình tiết, sự kiện này phù hợp với lời trình bày của cụ S5, ông T16; quá trình biến động tách thửa, kê khai đăng ký QSĐĐ, cấp phát GCN.QSĐĐ được ghi nhận theo tư liệu Chương trình đất; xác nhận của ông N3 về thời điểm cố đất, chuộc đất; diễn biến nguyên nhân dẫn đến phát sinh tranh chấp đất đai.

[2.1.3] Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V1 cho rằng khi cho đất cụ C4 có nguyện vọng sau này con bà Ô, con bà B1 lớn lên sẽ chia mỗi người cháu nhận hưởng 03 công đất không xác định diện tích được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất là không có căn cứ xem xét.

[2.2] Như nhận định tại đoạn [2.1] “*Về nội dung*”; căn cứ vào khoản 2 Điều 9, Điều 31, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, việc cấp GCN.QSĐĐ đối với thửa đất số 729 cho hộ bà Ôi và ông Riêng là hợp pháp đúng trình tự, thủ tục, đối tượng SĐĐ, được UBND

huyện Tam Bình bảo lưu việc cấp giấy, không đồng ý ý kiến của bà B1 đề nghị hủy một phần GCN.QSDĐ đã cấp QSDĐ thửa số 729 cho hộ bà Ô.

[2.3] Khoản 2 Điều 97 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “GCN.QSDĐ cấp trước ngày 10/12/2009 theo Luật Đất đai năm 2003 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang giấy chứng nhận mới, trường hợp có nhu cầu đổi thì được đổi sang GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ theo quy định Luật Đất đai năm 2013”. Khi nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc Chương trình VLap, ông V1, bà Ô đều có nhu cầu đo đạc hợp thửa, xin cấp, cấp đổi sang mẫu giấy chứng nhận mới theo tư liệu đo đạc. Theo thông tin về quy trình, thủ tục, thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận mới và hồ sơ cấp đổi GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ thuộc phạm vi dự án VLap của ông V1, bà Ô kèm theo Tờ có mất GCN.QSDĐ số T579328 đề ngày 03/6/2014 của ông V1 do cơ quan chuyên môn cung cấp thì:

[2.3.1] Ông V1 đăng ký đo đạc thửa đất số 133 được hợp từ thửa đất số 724 và 725, xin cấp đổi sang GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ thuộc trường hợp phải bổ sung thủ tục chuyển quyền thửa đất số 724 từ hộ bà Ô nhưng chưa được cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ là do bản gốc GCN.QSDĐ số T57XX28 và GCN.QSDĐ số AA17XX09 bị mất.

[2.3.2] Bà Ô đăng ký đo đạc thửa đất số 134 được hợp từ thửa đất số 726 và 729, xin cấp đổi sang GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ đã in GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ phát hành số CP 85XX81, vào sổ số CS08X03, ngày 12/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp hiện Chi nhánh VP.ĐKKĐ huyện B1 đang lưu giữ chưa cấp đổi được là do bản gốc GCN.QSDĐ số AA17XX09 bị mất.

[2.3.3] Trong quy trình đăng ký, xét đơn đề nghị cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ thuộc phạm vi dự án VLap; hướng dẫn xử lý các trường hợp cấp đổi GCN.QSDĐ và lưu trữ, quản lý giấy chứng nhận đã in, trình ký trong phạm vi dự án VLap thì cấp xã không có quyền cấp đổi giấy chứng nhận.

[2.3.4] Cho nên lời trình bày của bà B1 cho rằng ông V1 đứng tên thửa số 134, bà Ô đứng tên thửa đất số 133 theo tư liệu Chương trình VLap nhưng nhà nước cấp nhầm thửa đất số 133 cho ông V1 và cấp nhầm thửa đất số 134 cho bà Ô là không đúng; lời trình bày của ông V1 cho rằng anh H12 làm mất GCN.QSDĐ thửa đất số 725 của ông cũng là không đúng.

[2.4] Đối với GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ phát hành số CP 85XX81, vào sổ số CS08X03, ngày 12/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Ô thửa đất số 134 - tờ bản đồ số 14 - diện tích 4.592,7 m² - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước chưa được cấp đổi, đồng thời có tranh chấp về QSDĐ tại thửa đất số 729 chưa giải quyết nên không có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu thửa đất. Căn cứ vào điểm c và điểm k khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, cần phải được giải quyết bằng quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

được đưa ra thi hành thì mới đăng ký biến động khi có thay đổi cấp giấy chứng nhận mới. Căn cứ vào khoản 2 Điều 97 Luật Đất đai năm 2013 thì GCN.QSDĐ đã cấp ngày 10/11/2004 đối với thửa số 729 theo Luật Đất đai năm 2003 vẫn có giá trị pháp lý và là căn cứ để xác định người có QSDĐ, để giải quyết tranh chấp đất đai kể cả trường hợp GCN.QSDĐ bị mất.

[3] Về yêu cầu khởi kiện tranh chấp QSDĐ diện tích 870,6 m² và hướng giải quyết:

[3.1] Theo nhận định tại mốc đơn [2] “*Về nội dung*” và Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1, đủ cơ sở kết luận: Phần đất diện tích 870,6 m² nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 9, B, A, 5 tại tách thửa số 729 - tờ bản đồ số 03 - mục đích SĐĐ 2 lúa (tách thửa mới số 134 - tờ bản đồ mới số 14 - mục đích SĐĐ chuyên trồng lúa nước) thuộc QSDĐ hợp pháp của hộ bà Ô và ông R1.

[3.2] Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 12, điểm k khoản 4 Điều 95, các khoản 1, 5 và 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và lời trình bày của ông R1, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ô, ghi nhận ý kiến của ông R1, không chấp nhận ý kiến của bà B1, ông V1 giải quyết: Bà B1 và ông V1 phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã chiếm nêu trên cho bà Ô. Về yêu cầu xử lý các công trình, vật kiến trúc và tài sản khác gắn trên đất để khôi phục lại nguyên trạng đất trồng lúa được giải quyết theo nhận định tại mốc đơn [5] “*Về nội dung*”. Bà Ô có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất đã được giải quyết nêu trên (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1).

[4] Về tính hợp pháp của việc san lấp, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại tách thửa đất số 729 (tách thửa mới số 134); đặc điểm, tính chất, mục đích sử dụng công trình, vật kiến trúc đã xây dựng và tính hợp pháp: Theo lời trình bày của các đương sự, các vị chức sắc, chức việc là ông Thạch T16 - Trưởng Ban quản trị chùa T10, ông Thạch B5 - Trưởng Ban quản trị chùa S4; các biên bản của UBND xã M1 về việc nắm tình hình đưa tượng phật vào giảng đường, về việc tập trung đông người, hoạt động tín ngưỡng, tôn giáo tại “Ngôi giảng đường” do bà B1 xây dựng, bằng ảnh công trình, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp do UBND xã M1 cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 15/ 6/2021 và biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 25/ 02/2022 của Hội đồng định giá, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 của Tòa án; nội dung phúc đáp tại Công văn số 1413/UBND-NC ngày 13/7/2021 và Công văn số 244/UBND-NC ngày 28/01/2022 của UBND huyện B1, Công văn số 17/BTS-VP ngày 28/02/2022 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Vĩnh Long, Công văn số 01/BTS-VP ngày 01/3/2022 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam huyện B1, Công văn số 22/MTTQ-BTT ngày 12/5/2022 của Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện B1; căn cứ quy định Luật Đất đai năm 2013, Luật Tín

ngưỡng, Tôn giáo, Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Xét thấy:

[4.1] Phần đất diện tích 870,6 m² tại tách thửa số 729 (tách thửa mới số 134) có mục đích SDD trồng lúa thuộc QSDĐ hợp pháp của hộ bà Ô và ông R như nhận định tại đoạn [3.1] “*Về nội dung*” chưa được phép chuyển đổi mục đích SDD sang loại đất xây dựng công trình kiến trúc thờ tự tôn giáo hoặc công trình xây dựng khác và không phải là đất của cơ sở tôn giáo, đất tín ngưỡng được quy định tại Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai năm 2013. Nên việc bà B1 chiếm đất, việc bà B1 và ông V1 san lấp đất có khối lượng 204 m³ để tạo mặt bằng tiến hành xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất trồng lúa là không hợp pháp, vi phạm quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 12, điểm d khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai năm 2013.

[4.2] Về đặc điểm, tính chất, mục đích sử dụng và tính hợp pháp của công trình, vật kiến trúc đã xây dựng:

[4.2.1] Đối với công trình chính là căn nhà trệt mái bằng có kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (nhà 01 trệt + 01 lầu), nền láng xi măng, mái tole, không trần, diện tích 227,3 m² (113,65 m² x 2): Theo các ảnh chụp công trình, vật kiến trúc do UBND xã M1 cung cấp và mô tả trong biên bản định giá tài sản, biên bản thẩm định và định giá tài sản của Hội đồng định giá thì công trình có tên gọi là “Ngôi giảng đường” có phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, tại vị trí tầng 01 có đặt 01 tượng “Phật Thích C5” ngang 70 cm, cao 1,2 mét. Tên gọi “Ngôi giảng đường” cũng là tên được các đương sự trong vụ án, người dân địa phương sử dụng khi gọi tên công trình xây dựng này. Tại các biên bản làm việc của UBND xã M1, lời trình bày của ông T16 - Trưởng Ban quản trị chùa T10, lời trình bày của chị T11 thì tại công trình chính đã xây dựng bà B1 nhiều lần có hành vi tổ chức tập trung đông người tham gia các hoạt động do một số vị sư chùa S4 tiến hành các cuộc lễ như tụng kinh, làm lễ vào tu, làm lễ tắm Phật, làm lễ cúng ông bà và các hoạt động khác như nhận quà dịp lễ tết, tiếp đón các vị sư và Phật tử từ tỉnh khác đến tham quan, kính viếng. Mà theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 10, 11, 14 Điều 2, các điều 12, 16, 46 Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo; khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 162/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo thì các hoạt động trên được xác định là các hoạt động tín ngưỡng, lễ hội tín ngưỡng, hoạt động tôn giáo và hoạt động khác liên quan chỉ do các cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo hợp pháp có đăng ký tổ chức cuộc lễ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận mới được tổ chức, thực hiện; và công trình chính đã xây dựng có đặc điểm phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, thờ đức Phật Thích C5, dùng làm nơi tổ chức, thực hiện các hoạt động tín ngưỡng, lễ hội, tôn giáo nên tính chất, mục đích sử dụng của công trình chính đã xây dựng được xác định như một dạng cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo.

[4.2.2] Đối với công trình phụ là 01 lán tạm kết cấu khung cột gỗ tạm, mái tole, vách dưng (01 vách tole, 01 vách gỗ tạp), nền đất, diện tích 46,2 m²; 01

giếng khoan; hàng rào lưới B40, diện tích 176 m²; hàng rào tre tạm, diện tích 30 m²: Theo các ảnh chụp công trình, vật kiến trúc do UBND xã M1 cung cấp và hiện trạng thực tế thẩm định tuy còn thô sơ nhưng có công dụng, mục đích rõ ràng, lảng tạm làm nơi ăn uống, nghỉ ngơi, giếng khoan dùng lấy nước sinh hoạt, hàng rào bao bọc khuôn viên dùng bảo vệ công trình xây dựng chính. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 162/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo thì tính chất, mục đích sử dụng của các công trình này được xác định như công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo.

[4.2.3] Theo quy định của pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo, pháp luật về xây dựng thì: Việc xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo và công trình phụ trợ phải đúng quy hoạch xây dựng, không lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác, trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo xây dựng mới phải được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình, công trình tôn giáo phải có giấy phép xây dựng được UBND cấp tỉnh cấp, riêng công trình phụ trợ xây dựng mới phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Trong khi công trình chính đã xây dựng có đặc điểm, tính chất, mục đích sử dụng mục đích của một cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo và công trình phụ trợ đã xây dựng trên phần đất trồng lúa không có quy hoạch xây dựng, lấn chiếm đất của hộ bà Ô và ông R1; trước khi xây dựng không được cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo chấp thuận bằng văn bản, không có giấy phép xây dựng đối với công trình bắt buộc phải có giấy phép là không hợp pháp, vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 58 Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo; khoản 4 Điều 12, khoản 1 Điều 89, khoản 1 Điều 92, khoản 3 Điều 93, điểm b khoản 4 Điều 95, khoản 2 Điều 103, điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Xây dựng.

[5] Về yêu cầu khởi kiện buộc phá dỡ, tháo dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc, khối lượng đất san lấp trên phần đất diện tích 870,6 m² để khôi phục lại nguyên trạng đất ban đầu, yêu cầu di dời tượng phật và hướng giải quyết:

[5.1] Xét việc san lấp đất tạo mặt bằng, xây dựng công trình chính, các công trình phụ trên đất, đặt tượng phật trong công trình chính để thờ phụng là không hợp pháp như nhận định tại mốc đơn [4] “*Về nội dung*”. Tại biên bản định giá tài sản, biên bản thẩm định và định giá tài sản của Hội đồng định giá, bà B1 thừa nhận các công trình xây dựng, khối lượng đất san lấp là do bà và ông V1 xây dựng, san lấp; tượng phật là do bà B1 tổ chức đặt đề. Trên thực tế các công trình này là do bà B1, ông V1 xây dựng và quản lý sử dụng.

[5.2] Theo quy định tại điểm d và điểm đ khoản 1, điểm a khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 118 Luật Xây dựng: “**1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:** ... d) Công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình không có giấy phép đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng...; đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất thuộc quyền sử

dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân... 2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải đáp ứng ... yêu cầu: a) Phá dỡ công trình được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có)... 3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau: ... b) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ; ...”.

[5.3] Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Ô là có căn cứ được Tòa án chấp nhận giải quyết:

[5.3.1] Đối với công trình chính và công trình phụ đã xây dựng: Buộc bà B1 và ông V1 phải có trách nhiệm phá dỡ một căn nhà trệt mái bằng hoặc nhà lầu có số tầng không lớn hơn 03 độc lập có kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (nhà 01 trệt + 01 lầu), nền láng xi măng, mái tole, không trần, phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, diện tích 227,3 m² (113,65 m² x 2); 01 láng tam kết cấu khung cột gỗ tam, mái tole, vách dưng (01 vách tole, 01 vách gỗ tạp), nền đất, diện tích 46,2 m²; 01 giếng khoan; hàng rào lưới B40, diện tích 176 m²; hàng rào tre tam, diện tích 30 m².

[5.3.2] Đối với khối lượng đất đã san lấp tạo mặt bằng: Buộc bà B1 và ông V1 phải có trách nhiệm bốc dỡ khối lượng 204 m³.

[5.3.3] Đối với tượng Phật Thích C5 ngang 70 cm, cao 1,2 mét đặt tại vị trí tầng 01 của công trình chính: Buộc bà B1 và ông V1 phải có trách nhiệm di dời về chùa S4 nơi đã thỉnh về.

[5.3.4] Ngoài ra, bà B1 và ông V1 còn phải có trách nhiệm phá dỡ phần công trình, vật kiến trúc, khối lượng vật liệu san lấp mặt bằng nếu có xây dựng thêm, san lấp mặt bằng thêm sau thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 và phải có trách nhiệm di dời các đồ vật, đồ dùng sinh hoạt hoặc tài sản khác tự đặt để hoặc cho người khác đặt để trong các công trình chính, công trình phụ đã xây dựng hoặc đặt để trên đất nếu có.

[5.3.5] Để khôi phục lại nguyên trạng và trả lại phần đất có diện tích 870,6 m² đã được giải quyết như nhận định tại mốc đơn [3] “Về nội dung”.

[5.3.6] Bà B1 và ông V1 phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ, bốc dỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên.

[6] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2], [3], [4] “Về tố tụng” và các mốc đơn [1], [2], [3], [4], [5] “Về nội dung”, Tòa án chấp nhận nghị của Kiểm sát viên; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ô và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; chấp nhận đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R1; không chấp nhận đề nghị của bị đơn bà B1 và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; không chấp nhận đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- **Về chi phí tố tụng:** Xét Chi nhánh Văn phòng ĐKDD huyện B1 miễn thu tiền chi phí kết quả đo đạc, các thành viên Hội đồng định giá tài sản thống nhất miễn thu tiền chi phí định giá tài sản, Tòa án miễn thu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Căn cứ vào Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết bà B1 không phải nộp các khoản chi phí tố tụng nêu trên.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ô được chấp nhận, các bên tranh chấp về QSDĐ và nghĩa vụ phá dỡ, bóc dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc, tài sản trên đất mà Tòa án không xem xét giá trị thuộc loại án phí không giá ngạch, bà B1 và ông V1 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 nhưng trong quá trình giải quyết và xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm không có đơn đề nghị miễn án phí theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Tòa án giải quyết bà B1 phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng. Do bà Ôi có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí hợp lệ đã được Tòa án chấp nhận nên không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 12, điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 2 Điều 97, khoản 1 Điều 134, các khoản 1, 5 và 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 và khoản 2 Điều 58 Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo; điểm b khoản 4 Điều 95, khoản 2 Điều 103, điểm d và điểm đ khoản 1, điểm a khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 118 Luật Xây dựng; khoản 1 Điều 5, khoản 9 và khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 9, Điều 31, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

- Áp dụng Điều 3 Nghị định số 162/2017/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo.

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Ô, chấp nhận đề nghị của ông Trần R1, không chấp nhận đề nghị của bà Thạch Thị Xà B1, ông Thạch V1:

1.1. Buộc bà Thạch Thị Xà B1 và ông Thạch V1 phải có trách nhiệm giao trả lại bà Thạch Thị Ô phần đất có diện tích 870,6 m² nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 9, B, A, 5 tại tách thửa đất số 729 - tờ bản đồ số 03 - mục đích sử dụng đất 2 lúa (tách thửa mới số 134 - tờ bản đồ mới số 14 - mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước), địa chỉ ấp H1, xã M1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Buộc bà Thạch Thị Xà B1 và ông Thạch V1 phải có trách nhiệm:

1.2.1. Phá dỡ công trình chính đã xây dựng là căn nhà trệt mái bằng hoặc nhà lầu có số tầng không lớn hơn 03 (ba) độc lập có kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch [nhà 01 (một) trệt + 01 (một) lầu], nền láng xi măng, mái tole, không trần, phù điêu, biểu tượng trang trí công trình tôn giáo, diện tích xây dựng 227,3 m² (113,65 m² x 2).

1.2.2. Phá dỡ công trình phụ đã xây dựng gồm: 01 (một) láng tạm kết cấu khung cột gỗ tạm, mái tole, vách dưng [01 (một) vách tole, 01 (một) vách gỗ tạp], nền đất, diện tích 46,2 m²; 01 (một) giếng khoan; hàng rào lưới B40, diện tích 176 m²; hàng rào tre tạm, diện tích 30 m².

1.2.3. Bốc dỡ phần đất đã san lấp có khối lượng 204 m³.

1.2.4. Di dời 01 (một) tượng Phật Thích Ca ngang 70 cm, cao 1,2 mét đặt tại vị trí tầng 01(một) của công trình chính đã xây dựng về chùa Kỳ Sơn.

1.2.5. Phá dỡ phần công trình, vật kiến trúc xây dựng thêm, khối lượng vật liệu san lấp thêm nếu có sau thời điểm ngày 12 tháng 5 năm 2022 (ngày Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản); di dời các đồ vật, đồ dùng sinh hoạt hoặc tài sản khác tự đặt để hoặc cho người khác đặt để trong các công trình chính, công trình phụ đã xây dựng hoặc đặt để trên đất nếu có.

1.2.6. Chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ, bốc dỡ, di dời các tài sản trên.

1.3. Bà Thạch Thị Ô có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai đối với phần đất có diện tích 870,6 m² đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1).

2. Đối với các vấn đề khác: Do các đương sự không có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

3. Về chi phí tố tụng: Do các khoản chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ đã được miễn thu nên bà Thạch Thị Xà B1 không phải nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Thạch Thị Xà B1 phải nộp án số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt bà Thạch Thị Ô, vắng mặt bà Thạch Thị Xà B1, ông Thạch V1, ông Trần R1, bà Thạch Thị N1, chị Thạch Thị T2, ông Thạch R2, ông Thạch T3, ông Thạch H7, ông Kim K1, ông Thạch L3, anh Thạch B4, ông Thạch T4, bà Thạch Thị C1, anh Thạch C2, ông Thạch N2, ông Thạch T5, ông Thạch H8, ông Thạch C3, bà Thạch Thị A, anh Thạch S1, bà Sơn Thị D1, ông Thạch T6, ông Thạch V2, ông Thạch D2, ông Thạch L4, ông Thạch R3, anh Thạch K2, ông Thạch H9, ông Thạch X, bà Thạch Thị T6, ông Thạch Oanh T7, ông Thạch H11, bà Kim Thị T8, bà Thạch Thị T9, ông Thạch D3, ông Thạch S3. Báo cho bà Ô có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- NĐ + NBV.NĐ + BD + NBV.BĐ + NLQ + NBV.NLQ: 40;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân