| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN TUY PHƯỚC**<br>**TỈNH BÌNH ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 154/2024/DS-ST
Ngày: 05-12-2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Văn Công Minh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Vĩnh Mậu.

2. Ông Phạm Thành Nghĩa.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đỗ Thanh An - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lý Thị Hoài D, sinh năm 1969; địa chỉ: Số I đường T, khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

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

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số I đường T, khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H:* Bà Lý Thị Hoài D, sinh năm 1969; địa chỉ: Số I đường T, khu phố D, thị

trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định (Theo giấy uỷ quyền ngày 24 tháng 10 năm 2024); có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 09 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H trình bày:*

Vợ chồng bà được cha mẹ chồng là ông Lê Văn B, bà Đỗ Thị B1 tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15, diện tích 1206,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Vào năm 2009, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích thửa đất trên và các thửa đất tiếp giáp với thửa đất trên nhưng không ai có tranh chấp gì. Đến ngày 10 tháng 02 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 318254, số vào sổ cấp GCN CH 00322 đối với thửa đất trên. Phía đông thửa đất của vợ chồng bà tiếp giáp với thửa đất chuyên trồng lúa nước của vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1. Ranh giới hai thửa đất là bờ ngăn. Vào năm 2023, vợ chồng bà có cho người khác thuê thửa đất trên để trồng dưa hấu nên người thuê đất dỡ bỏ bờ ngăn hai thửa đất trên. Sau đó người thuê đất đã đắp lại bờ ngăn như cũ nhưng vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 tự ý dỡ bỏ bờ ngăn và đắp lại bờ ngăn khác lấn qua thửa đất của vợ chồng bà. Diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà T1 lấn thửa đất của vợ chồng bà là 133,5m$^2$. Quá trình hoà giải nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không hoàn trả diện tích đã lấn. Nay bà yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133,5m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15 cho vợ chồng bà sử dụng. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Văn T trình bày:*

Ông là con ông Ngô Châu . Cha ông đã chết vào năm 2001. Vào ngày 13 tháng 06 năm 2022, vợ chồng ông được quyền sử dụng thửa đất số 812, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15, diện tích 799,5m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Phía tây thửa đất của vợ chồng ông tiếp giáp với thửa đất chuyên trồng lúa nước của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lý Thị Hoài D. Ranh giới hai thửa đất là bờ ngăn. Vào năm 2009, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích thửa đất trên và các thửa đất tiếp giáp với thửa đất trên nhưng không ai có tranh chấp gì. Vào năm 2023, vợ chồng ông có cho người khác thuê thửa đất trên để trồng dưa hấu nên người thuê đất dỡ bỏ bờ ngăn hai thửa đất trên. Sau đó người thuê đất đã đắp lại bờ ngăn như cũ nhưng không đúng diện tích đất của vợ chồng ông nên vợ chồng ông dỡ bỏ bờ ngăn trên và đắp lại bờ ngăn như hiện nay chứ vợ chồng ông không có lấn đất của vợ chồng ông H, bà D. Nay bà Lý Thị Hoài D khởi kiện cho rằng vợ chồng ông lấn thửa đất của vợ chồng bà Lý Thị Hoài D với diện tích 133.5m$^2$ là không đúng. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu

cầu khởi kiện của bà Lý Thị Hoài D. Vợ chồng ông chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng bà Lý Thị Hoài D, ông Lê Văn H diện tích 67,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước; hiện nay vợ chồng ông đang quản lý diện tích đất trên. Ông không khiếu kiện gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp đối với thửa đất của vợ chồng bà D và cũng không tranh chấp gì đối với ranh giới các thửa đất khác tiếp giáp với thửa đất của vợ chồng ông. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Ngô Văn T. Hiện nay vợ chồng bà đang quản lý thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông T. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 158, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D về việc yêu cầu vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133.5m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng bà Lý Thị Hoài D, ông Lê Văn H sử dụng vì có căn cứ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133,5m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng bà D sử dụng nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D. Vợ chồng ông T, bà T1 chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng bà D, ông H diện tích 67,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15. Do đó, Hội đồng xét xử xác định các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Địa chỉ thửa đất trên tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa. Theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự trên.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133,5m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng bà sử dụng. Vợ chồng ông T, bà T1 chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng ông H, bà D diện tích 67,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước. Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15, diện tích 1206,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 318254, số vào sổ cấp GCN CH 00322 ngày 10 tháng 02 năm 2012 cho hộ gia đình ông Lê Văn B, bà Đỗ Thị B1 sử dụng. Sau đó hộ gia đình ông Lê Văn B, bà Đỗ Thị B1 tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng bà Lý Thị Hoài D, ông Lê Văn H. Do đó vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lý Thị Hoài D được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 1206,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15. Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15 tiếp giáp nhau và ranh giới hai thửa đất là bờ ngăn được đắp bằng đất ruộng. Vào năm 2009, khi Nhà nước đo đạc lại các thửa đất trên thì ranh giới hai thửa đất vẫn ổn định, không ai tranh chấp gì. Vợ chồng ông T, bà T1 thừa nhận vào năm 2023, vợ chồng ông, bà tự ý dỡ bỏ bờ ngăn ranh giới hai thửa đất để đắp lại bờ ngăn như hiện nay nên đồng ý trả lại cho vợ chồng ông H, bà D diện tích 67,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế có căn cứ xác định vợ chồng ông T, bà T1 đã lấn sang thửa đất của vợ chồng bà D, ông H với diện tích 133,5m$^2$ nên phần diện tích đất còn lại mà vợ chồng bà D, ông H đang sử dụng chỉ còn 1072,7m$^2$. Vợ chồng ông T, bà T1 cho rằng nếu vợ chồng ông, bà trả cho vợ chồng ông H, bà D diện tích đất 133,5m$^2$ thì diện tích thửa đất của vợ chồng ông, bà bị thiếu so với kết quả đo đạc địa chính năm 2009. Xét thấy, phần diện tích thửa đất của vợ chồng ông T, bà T1 nếu có thiếu cũng không liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của vợ chồng ông H, bà D. Vợ chồng ông T, bà T1 không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với diện tích đất của mình nếu bị thiếu nên không được xem xét giải quyết trong vụ án này. Hành vi lấn đất của vợ chồng ông T, bà T1 đối với thửa đất của vợ chồng bà D, ông H là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013.

[4] Từ những phân tích đã nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 158, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 12, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D, buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133,5m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lý Thị Hoài D sử dụng.

[5] Xét về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D được chấp nhận nên vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu chi phí số tiền trên. Bà Lý Thị Hoài D đã nộp tạm ứng số tiền trên nên vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Lý Thị Hoài D số tiền 6.000.000 đồng.

[6] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn sứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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, vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 987.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. H1 lại cho bà Lý Thị Hoài D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ vào các điều 12, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;*

*Căn cứ vào các điều 158, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;*

*Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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.*

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Hoài D.

**2.** Buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 133,5m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại khu phố D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lý Thị Hoài D sử dụng (Vị trí, hiện trạng, ranh giới, diện tích đất mà vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lý Thị Hoài D được ký hiệu phần B trên trích đo địa chính kèm theo Bản án này).

**3.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Lý Thị Hoài D số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

**4.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị

T1 phải chịu số tiền 987.900 đồng (Chín trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định hoàn trả lại cho bà Lý Thị Hoài D số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự mà bà Lý Thị Hoài D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002818 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

**5.** Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 05 tháng 12 năm 2024). Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

**6.** 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, 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 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.

***Nơi nhận:***
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn T2.

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

**Văn Công Minh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn T2.

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

**Văn Công Minh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn thư.

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

**Văn Công Minh**