TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 10/2025/DS -ST
Ngày: 07/05/2025
V/v: Đòi quyền sử dụng đấtnông nghiệp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Ngọc

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Bà Lê Thị Thu Hà** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: **Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 05 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2023/TLST-DS ngày 22/05/2023 về việc: "Kiện đòi quyền sử dụng đất ngông nghiệp", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXX-ST ngày 14 tháng 04 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐ-HPT ngày 29/04/2025 giữa các đương sự:

Nguyên Đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962.
Trú tại: tổ H V, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964
Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967
Trú tại: Thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Tại phiên tòa có mặt.
- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971.
Trú tại: Xóm T, thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt không lý do.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:
+ Bà Hoàng Thị S sinh năm 1962
+ Anh Nguyễn Văn T1 sinh năm 1985
+ Anh Nguyễn Văn L sinh năm 1988
+ Anh Nguyễn Văn T2 sinh năm 1989
Cùng trú tại: tổ H V, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.
+ Anh Nguyễn Văn T3 sinh năm 1982

Trú tại: Số D, đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Bà S, anh T1, anh L, anh T2 ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Tại phiên tòa có mặt.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị S1 sinh năm 1972

+ Anh Nguyễn Quang N1 sinh năm 1994

+ Chị Nguyễn Thị N2 sinh năm 1996

+ Chị Nguyễn Thu T4 sinh năm 2009.

Cùng trú tại: thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày: Gia đình tôi có thửa đất số 12 tại xứ đồng C (C) diện tích 3.259 m^2 thuộc thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Do hoàn cảnh kinh tế của gia đình, gia đình tôi phải đi làm ăn ở tỉnh Khánh Hòa nên tôi giao cho ông Nguyễn Văn H là em ruột của tôi canh tác thửa đất trên. Theo thỏa thuận là đến khi nào tôi yêu cầu trả lại thì ông H phải trả lại cho tôi. Nay gia đình tôi cần sử dụng thửa đất trên nên tôi đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông H trả lại nhưng gia đình ông H không đồng ý trả lại cho gia đình tôi thửa đất theo đúng sơ đồ vị trí thửa đất của tôi mà ông H đòi chia ngang. Tôi không đồng ý vì sơ đồ khi dồn điền đổi thửa là chia dọc.

Trên diện tích đất nêu trên gia đình ông H đang sử dụng, đã đổ một số m^2 bê tông trên đất và trồng một số cây nhãn, cây bưởi.

Gia đình ông H cố tình không trả cho gia đình tôi thửa đất nêu trên nên tôi đã làm đơn đến UBND xã L yêu cầu giải quyết nhưng đều hòa giải không thành. Để đảm bảo quyền lợi của mình tôi làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai buộc gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho gia đình tôi thửa đất số 12 diện tích 3.259 m^2 ở xứ đồng C, thuộc Đội 4, thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và di chuyển toàn bộ cây cối trên diện tích đất của gia đình tôi.

- Ông Nguyễn Văn T cung cấp 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE800112 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, trong đó có thửa đất số 12, tờ bản đồ số 00, xứ đồng Cửa Quán, diện tích sử dụng 3.259 m^2, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng 15/10/2063.

- Bị đơn có quan điểm:

Năm 2004 vợ chồng tôi có nhận thửa ruộng ở khu Cửa quán đợt 2 đội 4, thôn T, xã T, huyện T, Thành phố Hà Nội với tổng diện tích là 9.762 m^2 bao gồm của 5 nhà:

Gia đình ông Nguyễn Văn H diện tích 1.392 m^2, gia đình ông Tư S2 diện tích 3.259 m^2, gia đình ông Hồng C diện tích 1.639 m^2, gia dình bà Nguyễn Thị Y diện tích 1.851 m^2, gia đình bà Nguyễn Thị Đ diện tích 1.621 m^2. Vợ chồng tôi đã chia trả 3 gia đình (ông Hồng C, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị Đ), họ chấp nhận và không có ý kiến gì. Năm 2022 gia đình ông bà Tư S2 sinh sống ở N về lấy lại đất nông nghiệp để bán. Gia đình tôi chia trả cho ông bà Tư S2 theo chiều nằm ngang nằm bên cạnh thửa đất nhà bà Y nhưng gia đình ông bà Tư S2 không đồng ý.

Vợ chồng tôi đã thuê máy xúc múc đất đắp bờ, đổ bê tông, trồng nhãn và bưởi trên diện tích đất nhà tôi và nhà ông bà Tư S2 với số tiền là 200.000.000 đồng. Nay vợ chồng tôi sẽ chia trả diện tích đất nông nghiệp nhà ông bà Tư S2 theo chiều ngang nằm cạnh thửa đất nhà bà Y.

Về phần làm bờ, đổ bê tông và trồng cây gia đình tôi yêu cầu gia đình ông bà Tư S2 phải bồi thường.

- Nội dung trình bày của những người có quyền lơi, nghĩa vụ liên quan:

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Nguyễn Văn H gồm bà Bà Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Quang N1, chị Nguyễn Thúy N3, chị Nguyễn Thu T4: Nhất trí trả lại diện tích đất nông nghiệp cho hộ ông Nguyễn Văn T là 3.290 m^2, đề nghị chia trả theo chiều ngang và thanh toán phần công sức múc ao, đắp bờ và các cây cối trồng trên đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ:

** Biên bản xác minh ngày 03/8/2023, UBND xã L cung cấp thông tin như sau:* Đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn T nằm tại số thửa 12, tờ bản đồ số 00, diện tích 3.259 m^2, đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn H là 1.392 m^2. Năm 2004 thực hiện chủ trương dồn ô đổi thửa do hộ gia đình ông Nguyễn Văn T sinh sống ở miền N nên có giao cho em trai là Nguyễn Văn H nhận chung ruộng cấy của hai hộ chung vào một thửa và do vợ chồng ông Nguyễn Văn H canh tác sử dụng.

** Việc định giá tài sản ngày 12/9/2023:* Giá trị tài sản là cây trồng, đổ đất múc ao trên phần diện tích 3.259 m^2 đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa số 12, tờ bản đồ số 00, xứ đồng Cửa Quán đợt 2, Đội 4, thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội (có sơ đồ chi tiết kèm theo chia theo chiều dọc) gồm có:

- Bưởi: 19 cây, đường kính 50cm × 912.000 đồng/cây = 17.330.000 đồng.
- Nhãn: 13 cây, đường kính 60cm × 1.600.000 đồng/cây = 20.800.000 đồng.
- Xoan: 01 cây, đường kính 40cm × 140.000 đồng = 140.000.000 đồng.

Tổng giá trị các loại cây trên thửa đất là 38.270.000 đồng.

Công đào đất đắp bờ là 12.500 đ/m^3.

Bê tông chống sạt lở bờ ao xây năm 2006 đến nay đã sử dụng 17 năm hết thời hạn sử dụng theo quy định nên Hội đồng không định giá.

Tại phiên toà hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện hỗ trợ gia đình ông

Nguyễn Văn H 50.000.000 đồng tiền di chuyển cây cối ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Bị đơn: Vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Toà án:

- Về thẩm quyền thụ lý và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã L, huyện T nên Toà án nhân dân huyện Thanh Oai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật TTDS 2015.

- Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng và tư cách của họ.

- Về thu thập chứng cứ: Toà án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về giao, nhận, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát: Toà án đã giao, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát theo quy định.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn chấp hành tốt các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt các quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

Áp dụng Điều 166, 189, 212 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả lại 3.259 m^2 đất nông nghiệp tại số thửa 12, tờ bản đồ số 00, xứ đồng C, thuộc thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T (chia theo chiều dọc như hiện trạng dồn ô đổi thửa ban đầu). Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H phải di chuyển toàn bộ công trình xây dựng (nếu có) và cây cối ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

+ Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí DSST theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện " Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp".

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện: Hộ ông Nguyễn Văn T có thửa đất số 12, tờ bản đồ số 00, xứ đồng Cửa Quán, diện tích sử dụng 3.259 m^2, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng 15/10/2063. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE800112 do UBND huyện T cấp ngày 09/11/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Năm 2004 thực hiện chủ trương dồn ô đổi thửa, do hộ gia đình ông Nguyễn Văn T sinh sống ở miền N nên giao cho em trai là Nguyễn Văn H nhận chung ruộng cấy của hai hộ chung vào một thửa và do vợ chồng ông Nguyễn Văn H canh tác sử dụng. Nay, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả lại 3.259 m^2 diện tích đất nông nghiệp đang quản lý sử dụng của gia đình ông T theo như hiện trạng dồn ô đổi thửa ban đầu.

Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, cần chấp nhận. Cần buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H di chuyển toàn bộ công trình xây dựng (nếu có), vật nuôi, cây cối, hoa mầu ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Vị trí phần đất buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn T được giới hạn từ các điểm: 11,12,13,14,15,11. Có diện tích là 3259m^2 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Về việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phí bị đơn có quan điểm: Vợ chồng tôi đã thuê máy xúc múc đất đắp bờ, đổ bê tông, trồng nhãn và bưởi trên diện tích đất nhà tôi và nhà ông bà Tư S2 với số tiền là 200.000.000 đồng, yêu cầu thanh toán công sức theo quy định của pháp luật (đơn đề nghị ngày 03-8-2023), nhưng phía bị đơn không đưa ra các căn cứ chứng minh yêu cầu bồi thường. Tại biên bản hòa giải ngày 18 – 9 -2023 bị đơn (hộ gia đình bị đơn) chỉ có quan điểm nhất trí trả lại đất nông nghiệp cho hộ ông T theo chiều ngang, không có yêu cầu gì về việc này.

Đại diện của Nguyên đơn có quan điểm không chấp nhận thanh toán công sức.

Xét yêu cầu của bị đơn không có căn cứ. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu này.

Tại phiên tòa. Đại diện của Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ gia đình ông Nguyễn Văn H 50.000.000 đồng tiền di chuyển cây cối, vật nuôi ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Xét đây là quyền tự định đoạt của đương sự. Cần ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Nguyễn đơn là người trên 60 tuổi, vì vậy miễn tiền án phí cho Nguyên đơn.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Điều 166; 189; 212 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

-Khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 227; điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả lại 3.259 m^2 đất nông nghiệp tại số thửa 12, tờ bản đồ số 00, xứ đồng C, thuộc thôn T, xã L, huyện T, Thành phố Hà Nội cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T (chia theo chiều dọc như hiện trạng dồn ô đổi thửa ban đầu).

Vị trí phần đất buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn T được giới hạn từ các điểm: 11,12,13,14,15,11. Có diện tích là 3259m^2 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H phải di chuyển toàn bộ công trình xây dựng (nếu có), vật nuôi, cây trồng, hoa màu ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) hỗ trợ gia đình ông Nguyễn Văn H di chuyển cây cối, vật nuôi ra khỏi phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

3. 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 thoả 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

4**.** Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

Miễn án phí DSST cho ông Nguyễn Văn T là người trên 60 tuổi.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn. Có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thanh Oai;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Thắng