

Bản án số: 65/2025/DS-ST

Ngày: 09-9-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thí và bà Nguyễn Thị Hoè

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Anh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2025/QĐXXST-DS ngày 04/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 171/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị T, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bố T, tỉnh Quảng Bình cũ*); bà T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Thị Thùy T, sinh năm 1995; địa chỉ: phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị; bà T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn T – luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Gia T – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: 102 Dương Văn A, phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị; ông T có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1987 và anh Võ Văn T, sinh năm 1978; cùng trú tại: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bố T, tỉnh Quảng Bình cũ*); Chị Nguyễn Thị Thanh N có mặt, anh Võ Văn T vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (nguyên UBND xã Lý N,

huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ). Người đại diện theo pháp luật: ông Trần L – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam T; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Võ Văn T, sinh năm 1978; nơi ĐKNKTT trước khi xuất cảnh: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ*). Hiện cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ cụ thể); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị N, sinh năm 1968; nơi cư trú: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng T (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ*); có mặt

+ Ông Võ Văn D, sinh năm 1972; nơi cư trú: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ*); có mặt

+ Bà Võ Thị N; sinh năm 1964 (đã mất)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm:

1. Chị Võ Như T, sinh năm 1988; nơi cư trú: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ*); có mặt.

2. Chị Võ Phương T, sinh năm 1991; nơi cư trú: thôn Mai L, xã Cam L, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Mai L, xã Cam C, huyện Cam L, tỉnh Quảng Trị cũ*); vắng mặt

3. Anh Võ Văn T; nơi cư trú: thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên thôn Tây T, xã Lý N, huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình cũ*); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị T và người được ủy quyền của nguyên đơn tại bản tự khai, tại phiên hòa giải trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp (thửa số 428, thuộc tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) được nguyên đơn – bà Võ thị T khai hoang từ những năm 1980 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng thửa đất, nguyên đơn luôn chấp hành theo các quy định của pháp luật và không tranh chấp với ai. Thửa đất số 428, thuộc tờ bản đồ số 20 tại thôn Tây T, xã Nam Tr được Ủy ban nhân dân huyện Bồ T, tỉnh Quảng Bình (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 642603, số vào sổ cấp GCN: CH,04697 mang tên người sử dụng đất là Võ Thị T vào ngày 13/06/2013 có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường đất cạnh 31,72m; phía Đông giáp với đường đất cạnh 47,54m; phía Nam giáp thửa đất số 431 (chủ sử dụng đất Hà Ngọc N) cạnh 26,52m; Phía Tây giáp thửa đất số 424 (chủ sử dụng đất Võ Thị L) và thửa đất số 420 (chủ sử dụng đất Võ Văn T) cạnh 47,83m. Diện tích Thửa đất là 1318 m², trong đó đất ở tại nông thôn là 200 m² và đất trồng cây hàng năm khác là 1118 m². Cách đây hơn một (01) năm, vợ chồng bị đơn - bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Võ Văn T đã có hành vi trồng cây (chuối và cỏ) trên một phần diện tích thửa đất của nguyên đơn khi nguyên đơn đi vắng. Cụ thể, phần diện tích bà N và ông T lấn chiếm để trồng cây

khoảng 292 m², nằm ở phía Bắc thửa đất, với cạnh chiều rộng 31,72 m và chiều dài 9,2 m. Vì tình làng nghĩa xóm, nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi trồng cây trái phép trên thửa đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, đến nay bị đơn vẫn chưa chấm dứt hành vi đó. Vào ngày 12/9/2024, sau khi nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, UBND xã Nam T (xã Lý N cũ) đã tiến hành tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn nhưng không thành. Căn cứ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, GCNQSD đất, quy định pháp luật, rõ ràng thửa đất số 428, thuộc tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (*nguyên xã Lý N, huyện Bố T, tỉnh Quảng Bình cũ*) hoàn toàn thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn – bà Võ Thị T. Hành vi lấn chiếm và sử dụng đất đai trái phép của bị đơn (bà N, ông T) đã cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết vấn đề cụ thể như sau:

- Tuyên buộc bị đơn (bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Võ Văn T) chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản (cụ thể là thu hoạch cây đã trồng) trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 292m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 cho nguyên đơn.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh N, anh Võ Văn T tại bản tự khai, tại phiên hòa giải trình bày: Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về việc yêu cầu vợ chồng bị đơn chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản (cụ thể là thu hoạch cây đã trồng) trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm trên thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn, vì các lý do sau: Phần diện tích đang tranh chấp với nguyên đơn có nguồn gốc do bố mẹ chồng bị đơn (chị N) là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị V chiếm hữu, sử dụng làm con ngõ đi vào nhà bố mẹ chồng chị và ông T, bà V (nay ông T, bà V đã mất nên đã để lại cho vợ chồng anh Võ Thành T quản lý, sử dụng). Đến năm 2024, khi nguyên đơn - bà Võ Thị T đăng ký làm thủ tục tách thửa, quá trình đo đạc thẩm định xác định lại mốc giới, ranh giới của GCNQSDĐ của bà T, công chức địa chính xã Nam T (xã Lý N cũ) thông báo phần diện tích đất trên đã được cấp vào GCNQSDĐ của bà T, việc đó cả nguyên đơn và bị đơn hoàn toàn bất ngờ về việc cấp đất nhằm nói trên. Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 420, TBĐ số 20 tại xã Nam T (bản đồ đã được Sở TNMT lập và phê duyệt năm 2011) đối với GCNQSDĐ của vợ chồng bị đơn thì phần diện tích đang tranh chấp được thể hiện là đường giao thông. Hiện tại chồng chị (anh T) đang xuất khẩu lao động ở nước ngoài nên không thể về tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án được. Vì vậy, chị đại diện chồng mình trình bày ý kiến. Đối với phần diện tích đang tranh chấp đã được gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T, vợ chồng chị không đồng ý. Đồng thời có yêu cầu phản tố lại đối với yêu cầu nguyên đơn: Đề nghị Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 642603, Sổ vào sổ CH 04697 UBND huyện Bố T (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) cấp

ngày 13/6/2013 mang tên bà Võ Thị T do cấp không đúng quy định pháp luật. Đồng thời xác định lại phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bồ T (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) tại Công văn số 932/CTUBND ngày 11/6/2025 và Công văn số 705/UBND ngày 10/6/2025 có ý kiến như sau: Quá trình kiểm tra hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 428, TBĐ số 20 tại xã Lý N, hiện nay UBND xã không có lưu trữ hồ sơ. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã gồm sổ mục kê, sổ địa chính đối với thửa đất 428, TBĐ số 20 thấy rằng: Tại sổ mục kê quyền 003 được Sở TN và MT phê duyệt ngày 20/6/2014, trang 94 thì thửa đất số 428, TBĐ số 20 ghi chủ sử dụng là bà Võ Thị T. Tại sổ địa chính quyền 01 được sở TN và MT phê duyệt năm 1996, trang số 34 thì thửa đất số 556, TBĐ số 19 ghi tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị T. Tại sổ địa chính quyền số K-1 được Sở TN-MT phê duyệt ngày 15/6/2014, trang 199 thửa đất số 428, TBĐ 20 được ghi tên chủ sử dụng là bà Võ Thị T.

Trước năm 2000, trên bản đồ thể hiện thửa đất tranh chấp thể hiện có con đường đi chung theo bản đồ năm 1996-1997 và bản đồ điều chỉnh 2014 thể hiện có lối đi chung. Sau năm 2000, con đường đi chung không còn nữa mà hai hộ gia đình chuyển sang đi con đường mới. Quá trình cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hai hộ gia đình bà T và bà N, ông T có thể sai sót trong quá trình dẫn đặc nên đề nghị hai gia đình cùng nhau hòa giải. Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã sẽ cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định.

+ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Võ Thị N, anh Võ Văn T, anh Võ Văn D, chị Võ Như T tại bản tự khai và tại phiên hòa giải:* Nhất trí với ý kiến trình bày của bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh N.

Theo đơn yêu cầu xem xét, thẩm định của phía nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị (nguyên TAND tỉnh Quảng Bình cũ) tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp.

+ Theo dẫn đặc của nguyên đơn- bà T, phần diện tích tranh chấp có diện tích 287,6 m² là các điểm 1-10-2-11-12-13-8. Phần diện tích tranh chấp 287,6 m² nằm trong thửa 428, TBĐ số 20 tại thôn Tây T, xã Nam T đã được cấp cho nguyên đơn bà Võ Thị T (có sơ đồ kèm theo từ cạnh tiếp giáp phần diện tích tranh chấp).

+ Theo dẫn đặc của bị đơn – chị Nguyễn Thị Thanh N, phần diện tích tranh chấp có diện tích 268,1m² là các điểm 9-10-11-12-13-8-1. Phần diện tích tranh chấp 268,1m² nằm trong thửa 428, TBĐ số 20 tại thôn Tây T, xã Nam T đã được cấp cho nguyên đơn bà Võ Thị T (có sơ đồ kèm theo từ cạnh tiếp giáp phần diện tích tranh chấp).

Tài sản trên đất: có khoảng 20 cây chuối mọc (được trồng từ năm 2023) do bị đơn trồng nhưng không yêu cầu định giá vì tài sản trên đất chủ yếu là cây chuối trồng ngắn ngày, không có giá trị về kinh tế (có sơ đồ họa thửa kèm theo).

Theo GCNQSDĐ: thửa đất số 428, TBĐ số 20 tại thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị có diện tích 1.318,0m² (bao gồm đất ở nông thôn: 200m²; đất trồng cây hàng năm 1.118m²); phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa 428, TBĐ số 20 mang tên nguyên đơn bà Võ Thị T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tuyên buộc bị đơn (chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Võ Văn T) chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản (cụ thể là thu hoạch cây đã trồng) trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm **287,6 m²** thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 cho nguyên đơn.

Bị đơn chị N tự nguyện xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc: Đề nghị Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 642603, Sổ vào sổ CH 04697 UBND huyện Bồ Trạch (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 13/6/2013 mang tên bà Võ Thị T do cấp không đúng quy định pháp luật; đồng thời xác định lại phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn chị N cũng không yêu cầu bà T phải trả giá trị cây trồng (chuối) hiện có trên phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn có đơn khởi kiện đòi lại đất lấn chiếm, bị đơn có yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, vụ án có bị đơn sinh sống ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo khoản 9 Điều 26, Điều 34 và khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định bị đơn đã lấn chiếm sang thửa đất của bà T là **287,6 m²**, bà T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy, đây là yêu cầu hoàn toàn tự nguyện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn* yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản trên diện

tích đất đã lần chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lần chiếm 287,6 m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn: thửa đất số 428, TBĐ số 20 tại thôn Tây T, xã Nam T, tỉnh Quảng Trị (xã Lý N, huyện Bồ T cũ) được nguyên đơn bà Võ Thị T khai hoang từ những năm 1980 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp, các hộ sử dụng đất liền kề không có ý kiến từ khi nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ.

Tại Công văn số 958 ngày 16/6/2025 của UBND huyện Bồ T (nay UBND xã Nam T) thì nguyên đơn bà Võ Thị T được UBND huyện Bồ T cấp Giấy chứng nhận quyền dùng đất tại thửa đất diện tích 1.060m² (đất ở tại nông thôn 200m² và đất trồng cây hàng năm khác 860m²) vào ngày 03/8/1996. Theo bản đồ địa chính được Sở địa chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt năm 1996 thì thửa đất số 556, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.960m². Năm 2011, thực hiện dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai tại xã Nam T, nguyên đơn bà Võ Thị T có đơn đề nghị cấp lại và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 556, tờ bản đồ số 19 xã Nam T, diện tích 1.960m² và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 10/01/2014 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 xã Nam T, diện tích 1.318m² trong đó đất ở tại nông thôn 200m² đất bằng trồng cây hàng năm khác 1.118m², đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ thì vị trí thửa đất của bà Võ Thị T không thay đổi, diện tích sử dụng có tăng do khai hoang và đo đạc lại.

Bị đơn chị N cho rằng cơ quan cấp đất đã cấp phần đường đất mà trước đây bố mẹ anh T chiếm hữu, sử dụng làm con đường đi vào nhà cho bà T; tại bản đồ năm 1996 cũng thể hiện có con ngõ đi vào nhà chị N và nhà ông T bà V (nay là nhà anh T), bà con hàng xóm cũng đã xác nhận phần đất tranh chấp là con đường đi. Hội đồng xét xử căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện phần diện tích tranh chấp 287,6 m² nằm trong thửa đất 428 đã cấp cho bà T và tại bản đồ địa chính năm 1996, 2014 thể hiện cuối thửa đất của bà T có 01 con đường. Như vậy, con đường vẫn còn tồn tại trên bản đồ, diện tích đất đã cấp cho bà T không bao gồm cả con đường. Do đó việc bị đơn trồng chuối, cỏ trên diện tích đất đã cấp cho bà T là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T. Vì vậy, thấy rằng việc khởi kiện của nguyên đơn bà T là có căn cứ để chấp nhận. Tại phiên tòa, bị đơn chị N trình bày trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn chị N cũng không yêu cầu bà T phải trả giá trị cây trồng (chuối) hiện có trên phần đất tranh chấp, HĐXX thấy cần tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự.

Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản (cụ thể là thu hoạch cây chuối đã trồng) trên diện tích đất đã lần chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lần chiếm 287,6 m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 cho nguyên đơn,

[2.2]. Tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn chị N tự nguyện xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc: Đề nghị Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 642603, Sổ vào sổ CH 04697 UBND huyện Bố Trạch (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 13/6/2013 mang tên bà Võ Thị T do cấp không đúng quy định pháp luật; đồng thời xác định lại phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn. Việc rút yêu cầu phản tố này của Bị đơn chị N là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của bị đơn.

[2.3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Theo yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, Tòa án đã tiến hành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.500.000 đồng. Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bà T số tiền 6.500.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 99, 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về việc buộc bị đơn (chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Võ Văn T) chấm dứt hành vi sử dụng đất đai trái phép, di dời tài sản (cụ thể là thu hoạch cây chuối đã trồng) trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm 287,6 m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 20 cho nguyên đơn *(có sơ đồ kèm theo)*.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Đề nghị Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 642603, Sổ vào sổ CH 04697 UBND huyện Bố T (nay UBND xã Nam T, tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 13/6/2013 mang tên bà Võ Thị T do cấp không đúng quy định pháp luật; đồng thời xác định lại phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Võ Văn T phải chịu 6.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc bị đơn chị N và anh T phải trả lại cho nguyên đơn bà Võ Thị T 6.500.000 đồng (bằng chữ: Sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định.

4. Về án phí: Bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Võ Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà chị N đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005396 ngày 08/5/2025 của cơ quan Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị). Bị đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 09/9/2025); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương. Riêng anh Võ Văn T được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa