

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ – TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày 25/4/2024

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất và
quyền khác đối với tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ – TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Trịnh Thị Yến Ngọc

Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Đình Nhỏ và ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Thư ký phiên tòa: bà Hồ Thị Ngọc Mai - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: ông Phạm Hồng Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2022/TLST-DS ngày 31/10/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐST-DS ngày 07/3/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 27/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965. Địa chỉ: Hoàng Văn T, tổ 6, phường S, thị xã K, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Lương Ngọc H - Văn phòng Luật sư G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976. Địa chỉ: thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Đức O, sinh năm 1965. Địa chỉ: Hoàng Văn T, tổ 6, phường S, thị xã K, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Phan Thị L1, sinh năm 1939. Địa chỉ: thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

+ Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt tại phiên tòa.

+ Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1967. Địa chỉ: tổ 16, phường S, thị xã K, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]. Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2022, bản tự khai, các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lương Ngọc H trình bày: Vào năm 2000, mẹ bà N là bà Phan Thị L1 có cho bà N một thửa đất nông nghiệp tại khóm 16, thị trấn K, huyện K (nay là thôn A1, xã A2, huyện Đ), tỉnh Gia Lai. Đến ngày 22/01/2003, bà N được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số W 187505 gồm thửa đất số 339, diện tích 16.048 m² và thửa đất số 352, diện tích 5.009 m², thuộc tờ bản đồ số 9, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00923 QSDĐ/HĐ số 21/2003. Sau đó một thời gian bà N phát hiện ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L (là em trai và em dâu bà N) có hành vi lấn chiếm đất của bà N tại thửa đất số 352. Diện tích đất mà ông B và bà L lấn chiếm khoảng 528 m² (chiều ngang 16m, chiều dài 33m). Bà N đã nhiều lần gặp vợ chồng ông B, bà L để yêu cầu không được lấn chiếm đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại hiện trạng như ban đầu nhưng vợ chồng ông B không trả mà còn cố tình gây gỗ, chửi bới, đe dọa đòi chém bà N. Vụ việc tranh chấp vào thời điểm năm 2021 đã được UBND xã A2 hòa giải, đã xác định ranh giới của hai thửa đất. Bà N đã đóng hai trụ sắt ở đó nhưng khoảng tháng 5/2022 ông B nhổ trụ sắt rồi rào lưới B40, tiếp tục lấn qua đất của bà, vì vậy bà N khởi kiện tại Tòa án. Tại đơn khởi kiện, bà N yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải tự tháo dỡ hàng rào B40 và kềm gai, di dời tài sản trên phần diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 528 m² (chiều ngang 16m, chiều dài 33m). Tuy nhiên, sau khi Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc lại thì diện tích đất tranh chấp thực tế mà ông B và bà L lấn chiếm là 1074,4 m² (theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2023). Phần diện tích đất mà vợ chồng ông B đang sử dụng nhiều hơn so với GCNQSDĐ được Nhà nước cấp, phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ mà vợ chồng ông B đang sử dụng là đất đã lấn chiếm của bà N đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy bà N yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 1.074,4 m².

Tại phiên tòa phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải tự tháo

dờ hàng rào B40 và kẽm gai, di dời tài sản trên phần diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 1.074,4 m² theo GCNQSDĐ số W 187505 do UBND huyện K (cũ), tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/01/2003.

[2]. Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N. Lý do nguồn gốc đất tranh chấp với bà N là do mẹ ông B là bà Phan Thị L1 cùng anh chị em khai hoang. Đến năm 2000, Nhà nước cấp sổ đỏ cho mẹ ông B, sau đó mẹ ông B đã phân chia đất cho các con, trong đó có ông B. Ông được phần diện tích khoảng 1.400m² và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sau đó ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số R302934 ngày 16/5/2000, diện tích 833 m², còn lại diện tích 567 m² phía sau vợ chồng ông vẫn đang sử dụng không tranh chấp với ai. Đối với diện tích đất 567 m², do kinh tế gia đình còn nhiều khó khăn nên không có kinh phí để xin cấp GCNQSDĐ cho phần diện tích đất này, vợ chồng ông dự định khi nào làm ăn có tiền thì xin Nhà nước cấp bổ sung sau. Toàn bộ diện tích này vợ chồng ông sử dụng ổn định và làm hàng rào trụ lỏi, lưới B40 xung quanh từ năm 2000 đến nay. Trước đây, địa chính xã đo phần diện tích đất tranh chấp là 528 m², sau này Tòa án xuống đo đạc diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 9 tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là 1.074,4 m² vượt lên quá nhiều so với địa chính xã đo nên vợ chồng ông không đồng ý. Từ những lý do trên vợ chồng ông yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Diện tích đất thực tế vợ chồng ông B đang sử dụng là 2.105,7 m², nhiều hơn so với GCNQSDĐ đã được cấp vì phần đất nằm ngoài GCNQSDĐ do mẹ ông cho từ năm 2000 và do vợ chồng ông khai phá thêm phần phía sau đất (trước đây là suối nhưng vợ chồng ông khai phá san lấp).

[3]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức O trình bày tại văn bản trình bày ý kiến ngày 02/8/2023: “Tôi khẳng định quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số W187505 do UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp ngày 22/01/2003, theo trích lục bản đồ có các đặc điểm như sau: Thửa đất 339, diện tích 16.048m² và thửa đất 352 có diện tích 5.009m². Tài sản nêu trên là tài sản riêng của vợ tôi là bà Nguyễn Thị N. Tôi không có bất kỳ sự đóng góp nào trên quyền sử dụng đất tại hai thửa đất nêu trên. Kể từ ngày tôi lập và ký văn bản này bà Nguyễn Thị N được toàn quyền thực hiện các quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số W 187505 do UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp ngày 22/01/2003. Hiện nay vợ tôi là nguyên đơn trong vụ án dân sự thụ lý số 33/2022/TLST-DS ngày 31/10/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền khác đối với tài sản” với bị đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L tại thửa đất nêu trên. Kính mong quý Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không đưa tôi vào vụ án với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì toàn bộ tài sản nêu trên của vợ tôi bà

Nguyễn Thị N, tôi không có bất kỳ sự đóng góp nào. Tôi cam kết nội dung nêu trên hoàn toàn đúng sự thật, tôi không có tranh chấp, khiếu nại nào. Tôi tự nguyện xác nhận việc lập văn bản nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của tôi”.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/4/2024 ông O trình bày: “Về việc giải quyết vụ án: tôi vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như trong văn bản trình bày ý kiến trước đây phần đất tranh chấp là tài sản riêng của vợ tôi là bà Nguyễn Thị N do mẹ vợ là bà Phan Thị L1 tặng cho riêng vợ. Do đó vợ tôi toàn quyền sử dụng, định đoạt chứ tôi không liên quan”.

[4]. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27/12/2022; ngày 02/3/2023 và ngày 05/9/2023 các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm: 01 biên bản hòa giải ngày 25/7/2022 (pho to chứng thực); 01 biên bản hòa giải ngày 04/8/2022 (pho to chứng thực); 01 biên bản kiểm tra, xác minh ngày 22/7/2022 (pho to chứng thực); 01 trích lục bản đồ địa chính (pho to); 01 công văn số 254/CV-UBND ngày 24/8/2022 (pho to chứng thực); 01 căn cước công dân mang tên Nguyễn Thị N (pho to chứng thực); 01 sổ hộ khẩu (pho to chứng thực); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (pho to chứng thực); 01 bản tự khai của bà Nguyễn Thị N ngày 31/10/2022; 01 văn bản trình bày ý kiến ngày 02/8/2023 mang tên Nguyễn Đức O.

Các tài liệu, chứng cứ do người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cung cấp gồm: 01 thẻ luật sư mang tên Lương Ngọc H (pho to chứng thực); 01 giấy yêu cầu luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ngày 10/11/2022; 01 giấy giới thiệu số 23/GT-LGP ngày 26/12/2022; 01 giấy đăng ký bảo vệ ngày 26/12/2022.

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp: 01 bản tự khai của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L ngày 30/11/2022; 01 sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Nguyễn Văn B (pho to chứng thực); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn B (pho to chứng thực); 01 căn cước công dân mang tên Nguyễn Văn B (pho to chứng thực); 01 căn cước công dân mang tên Nguyễn Thị L (pho to); 01 giấy xác nhận tình trạng nhà ở (pho to chứng thực); 01 bản tự khai của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L ngày 29/8/2023.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, xác minh: 01 biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2023; 01 biên bản định giá tài sản ngày 10/01/2023; 02 biên bản xác minh ngày 10/01/2023; 01 trích lục thửa đất số 339, tờ bản đồ số 09, diện tích chuyển nhượng 16048 m², người chuyển nhượng Phan Thị L1, người nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị N (pho to từ hồ sơ lưu); 01 trích lục thửa đất số 352, tờ bản đồ số 09, diện tích chuyển nhượng 5009 m², người chuyển nhượng Phan Thị L1, người nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị N (pho to từ hồ sơ lưu); 01 trích lục thửa

đất số 357, 339, tờ bản đồ số 09, diện tích chuyển nhượng 21.057 m², người chuyển nhượng Phan Thị L1, người nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị N (pho to từ hồ sơ lưu); 01 biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận (pho to từ hồ sơ lưu); 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng Phan Thị L1, người nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị N (pho to từ hồ sơ lưu); 01 đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị L1 (pho to từ hồ sơ lưu); 02 Biên bản xác minh ngày 16/4/2024; 01 Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2024.

[5]. Người làm chứng là bà Phan Thị L1 trình bày tại Biên bản xác minh ngày 10/01/2024; ngày 16/4/2024 và tại phiên tòa như sau: nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B đang sử dụng đều là của bà. Sau khi các con lập gia đình bà phân chia đất cho các con gồm Nguyễn Thị G (đã chết), Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn S1. Phần đất của ai thì tự đi tách sổ. Bà N được cấp GCNQSDĐ năm 2003; ông B bà L được cấp GCNQSDĐ năm 2000. Theo bà L1 phần đất đang tranh chấp giữa bà N và ông B là phần đất của bà N đã được cấp GCNQSDĐ, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật, ai được cấp bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Khi bà cho đất bà N những người con còn lại không có ý kiến gì. Do trong quá trình sử dụng đất ông B và bà L cứ rào hàng rào lấn dần ra nên hiện nay diện tích đất ông B và bà L đang sử dụng có lấn qua diện tích đất của bà N. Việc ông B và bà L cho rằng diện tích tăng do khai phá thêm là không đúng vì xung quanh là đất của bà, không có đất trống.

[6]. Người làm chứng là ông Nguyễn Văn S1 trình bày tại biên bản xác minh ngày 14/4/2024: ông S1 là con đẻ của bà Phan Thị L1, là em trai của bà N và ông B. Việc mẹ ông cho đất bà N, ông B thì ông và các anh chị em trong nhà đều biết và không có ý kiến gì vì đây là tài sản của mẹ ông. Sau khi mẹ ông cho đất thì ông B và bà N tự đi cắt sổ đỏ, ông không biết cụ thể diện tích đất bao nhiêu. Phần đất mà mẹ ông cho ông B có ranh giới từ cây mít đến chuồng bò cũ. Giữa phần đất của ông B và bà N không có đất trống nên việc ông B trình bày phần diện tích đất dư do khai hoang là không đúng.

[7]. Người làm chứng là ông Nguyễn Văn R trình bày tại biên bản xác minh ngày 16/4/2024: Ông R là con đẻ của bà Phan Thị L1 và ông Nguyễn Thành I. Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B đang sử dụng là do mẹ ông là bà Phan Thị L1 cho. Diện tích đất của ông B từ cây mít đến chuồng bò (cũ), ông B tự đi cắt sổ. Hiện nay diện tích đất ông B đang sử dụng có lấn qua phần diện tích của bà N. Giữa phần đất của ông B và bà N không có đất trống nên việc ông B trình bày phần diện tích dư do khai hoang là không đúng.

[8]. Tại Biên bản xác minh ngày 10/01/2023 ông Nguyễn Hữu C1, phó trưởng thôn A1, xã A2 cho biết: nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B đang sử dụng là do bà Phan Thị L1 cho. Sau khi phân chia đất cho các con thì mỗi người đều đã được cấp GCNQSDĐ của mình. Trong quá trình sử dụng đất ông B và bà L cứ rào lấn dần qua phần đất của bà N được cấp

GCNQSDĐ. Trước đây do anh em trong nhà hòa thuận nên không ai nói gì ông B, bà L cả. Sau khi anh em xảy ra mâu thuẫn bà N yêu cầu ông B trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông B không trả. Thực tế phần đất đang tranh chấp giữa các bên là đất của bà N đã được cấp GCNQSDĐ.

[9]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai thì diện tích đất thực tế của bà N là 3.934,6m² (thiếu 1.074,4m² so với GCNQSDĐ số W 187505 do UBND huyện K cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N ngày 22/01/2003); diện tích đất mà ông B và bà L đang sử dụng là 2.015,7m² (thừa 1.272,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R302934 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B ngày 16/5/2000). Phần đất tranh chấp diện tích 1.074,4m² hiện nay ông B, bà L đang sử dụng có 01 chuồng bò cột gỗ, vách ván, nền bê tông, mái lợp tôn, diện tích 23,52m²; 01 chuồng gà dựng bằng tôn, tạm bợ, hiện không còn sử dụng; hàng rào ruộng rẫy, trụ gỗ kèm gai, lưới B40, cao 1m2, dài 73,2m.

[10]. Tại phiên tòa ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng là đúng quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 164; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 1.074,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W187505 ngày 22/01/2003 do UBND huyện K cấp cho nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng, án phí: Đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị N yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ hàng rào, trả lại đất cho bà một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp. Do tài sản tranh chấp và nơi cư trú của bị đơn đều ở xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo quy định tại

khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung, yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích đất 1.074,4m² thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W187505 do UBND huyện K cấp ngày 22/01/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Về nguồn gốc đất: Diện tích đất hiện nay bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L đang sử dụng đều có nguồn gốc do mẹ ruột của bà N và ông B là bà Phan Thị L1 tặng cho.

Bà N cho rằng: bà được mẹ tặng cho, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, vợ chồng ông B bà L đã cứ lần dần qua đất của bà. Bà N báo cáo với UBND xã A2 giải quyết nhưng ông B bà L không chịu trả đất cho bà.

Còn ông B và bà L cho rằng: ông B được bà L1 cho diện tích 1.400m² và khai phá thêm phần suối nên diện tích tăng thêm chứ không có lấn chiếm đất của bà N.

Hội đồng xét xử nhận thấy: về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Phan Thị L1 cho con. Quá trình sử dụng đất cả ông B, bà N đều đăng ký kê khai và nộp thuế, đã được cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện K (cũ), tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/5/2000 ông B được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số R302934 diện tích 833m²; ngày 22/01/2003 bà N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số W187505 diện tích 16.048m² tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Phần diện tích đất tranh chấp là 1.074,4m² thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W187505 do UBND huyện K cấp ngày 22/01/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị N. Như vậy việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L là kiện đòi lại tài sản hợp pháp của mình theo khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự là có cơ sở để chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị N đã đưa ra được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp (thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Ông B, bà L cho rằng đã được bà Phan Thị L1 tặng cho và khai hoang thêm một phần nhưng bà L1 và những người làm chứng đều trình bày là bà L1 chỉ cho ông B từ cây mít (hiện nay vẫn còn) đến chuồng bò cũ (ông B đã dỡ) là phần đất mà ông B đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 833m² và giữa đất của bà L và ông B không có đất trống để khai hoang. Bà L1 khẳng định chỉ cho ông B một lần diện tích 833m² từ năm 2000, ngoài ra không có cho thêm diện tích nào nữa. Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông B và bà L không cung cấp được tài liệu,

chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó lời trình bày của ông B và bà L là không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không xem xét đến giá trị mà chỉ xác định quyền sử dụng đất của ai nên thuộc trường hợp xác định án phí không có giá ngạch. Trong vụ án này bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án là 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng), nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng chi phí để chi cho việc xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không đề cập.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 164; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

- Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị N diện tích đất 1.074,4m² thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại thôn A1, xã A2, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W187505 do UBND huyện K cấp ngày 22/01/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị N. Vị trí cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất hoang, có kích thước 22,53m + 5,78m;

Phía Tây giáp đường bê tông có kích thước 18,33m + 1,98m;

Phía Nam giáp đất của bà N có kích thước 8,4m + 8,85m + 2,25m + 2,02m + 9,72m + 3,68m + 6,2m;

Phía Bắc giáp đất ông B có kích thước 26,54m + 18,35m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Ông B và bà L có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất là 01 chuồng bò cột gỗ, vách ván, nền bê tông, mái lợp tôn, diện tích 23,52m²; 01 chuồng gà dựng bằng tôn tạm bợ, hiện không còn sử dụng; hàng rào ruộng rẫy, trụ gỗ kẽm gai, lưới B40, cao 1m2, dài 73,2m để trả lại đất cho hộ bà Nguyễn Thị N.

[2]. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004180 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

[3]. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4]. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (25/4/2024) các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

[5]. Trường hợp bản án này 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 Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Yến Ngọc

