

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGỌC HỒI  
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày: 07 – 6 -2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hành.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Tùng Khoa và ông Nguyễn Văn Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Công Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi tham gia phiên tòa:**  
Bà Hiêng Thị Liên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07-6-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2021/TLST-DS ngày 04-11-2021, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXX-ST ngày 08-5-2023, giữa các đương sự:

**- Đồng nguyên đơn:** Chị Dương Thị V, sinh năm: 1970 và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt)

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Tiến D; địa chỉ: thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt)

**- Những người làm chứng:**

+ Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1959. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn T, sinh năm 1963. Có mặt.

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1962. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1971. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2021, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, đồng nguyên đơn chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H trình bày:*

Chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H xây dựng gia đình vào năm 1995 và làm nhà sinh sống tại thôn 2, xã Đ, huyện N tỉnh Kon Tum cho đến nay (đối diện với thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Vũ Thị H). Sau khi lập gia đình hai vợ chồng chị V, anh H làm công nhân cho Công ty 732.

Đến năm 2006 Công ty 732 có chủ trương bố trí đất ở cho công nhân, các diện tích đất mà Công ty bố trí cho công nhân là đất đã được nhà nước giao cho Công ty 732. Thời gian này, gia đình tôi và một số hộ gia đình công nhân khác có làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất, sau đó đã được cán bộ địa chính xuống đo đạc, khi tiến hành đo đạc có mặt ông Nguyễn Tiến D, chồng bà Vũ Thị H.

Đến ngày 28/02/2007 gia đình tôi được UBND huyện Ngọc Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 458028. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình phát dọn sạch sẽ vì có nhiều cây rậm rạp.

Năm 2008 sau khi dọn dẹp sạch sẽ gia đình tôi mua đất về đổ để san lấp lại mặt bằng, vì thửa đất đó thuộc cuối của ruộng nước rất sâu và một phần bờ lô của ruộng nước thấp hơn mặt đường nên gia đình tôi đã thuê đổ đất. Sau khi gia đình tôi thuê đổ đất xong chưa san lấp lại, trong lúc vợ chồng đi làm thì bà Vũ Thị H đã đến thuê máy gạt bằng đất của vợ chồng chị. Gia đình tôi đã trồng một số cây ăn quả và hoa màu thì bà H đã nhiều lần ra nhổ cây phá bỏ hết để làm đường đi. Bà H cho rằng đất đây là phần đất thuộc bờ lô của Công ty 732 để cho dân đi lại, nhưng về thực tế phần đất bờ lô trước đây bà H đã lấn chiếm và trồng cây lên bờ lô rồi, hiện nay diện tích đất các bên đang tranh chấp thì vợ chồng bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Tiến D đang sử dụng làm đường đi. Gia đình tôi yêu cầu hai vợ chồng bà H và ông D trả lại diện tích đất này nhưng ông bà cố tình không trả. Sau nhiều lần các bên tranh chấp với nhau và được ban lãnh đạo thôn, UBND xã Đ hòa giải không thành, nên tôi làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện N.

Vì vậy, chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Tiến D phải có trách nhiệm trả lại 31,8m<sup>2</sup> diện tích đất đã lấn chiếm, thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 năm

trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 458028 do UBND huyện N cấp, tại thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum, cấp cho chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H ngày 28/02/2007.

*Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Vũ Thị H trình bày:*

Bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Tiến D là vợ chồng. Sau khi lập gia đình gia đình có khai hoang một thửa đất, giáp với thửa đất ruộng của công ty 732 mà hiện nay đang tranh chấp. Ranh giới đất của gia đình tôi và đất của Công ty 732 là một cái bờ lô bỏ hoang, thấy vậy gia đình tôi đã phát dọn, khai hoang lại vào năm 1992 và vợ chồng tôi đã trồng xoài, chuối và nhiều loại cây khác.

Đến năm 1995 gia đình tôi đã tiến hành trồng cây cà phê, tại thửa đất mà gia đình tôi khai hoang. Còn phần đất bờ lô mà hiện nay các bên đang tranh chấp chúng tôi không đo đạc vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đất rẫy cà phê mà gia đình tôi chưa lại làm đường đi cho gia đình và các hộ dân có nhu cầu đi lại.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do gia đình tôi khai hoang, nên gia đình tôi là người có quyền sử dụng diện tích này. Hiện nay, chị V, anh H yêu cầu vợ chồng tôi trả lại diện tích 31,8m<sup>2</sup> thì tôi có ý kiến là: Diện tích đất đang tranh chấp là do gia đình tôi khai hoang, chúng tôi không đồng ý trả lại diện tích đất mà chị V, anh H yêu cầu, vì diện tích đất đó do hai vợ chồng chúng tôi khai hoang sử dụng vào mục đích để làm đường đi lại vào vườn cà phê. Còn đối với phần diện tích đất đã có chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H, chị V thì chúng tôi thấy việc cấp đất của ủy ban là không đúng, tôi yêu cầu thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H, chị V.

*Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Dg trình bày:*

Ông là chồng bà Vũ Thị H, ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của bà Vũ Thị H.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:*

- Ông Nguyễn Quang B trình bày: Từ năm 1988 ông làm công nhân cho nông trường 732 (nay là công ty 732), nay nghỉ hưu và làm ăn sinh sống tại thôn 2, xã Đ, từ khi sinh sống tại đây, ông được biết vị trí diện tích đất đang tranh chấp của hai gia đình có nguồn gốc là bờ lô đất ruộng của Công ty 732, còn trong quá trình sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không được rõ.

- Ông Nguyễn Thế V trình bày: Từ năm 1991 ông vào làm ăn sinh sống tại thôn 3, xã Đ, đến năm 1996 thì chuyển tới sinh sống tại thôn 2, xã Đ, gần với vị trí đất tranh chấp của hai gia đình. Từ năm 1991 ông V khi sinh sống ở đây thường xuyên hay đi qua đi lại tại vị trí mà hiện nay đang tranh chấp, theo ông được biết diện tích đất này trước đây là bờ lô ruộng nước của nông trường 732. Trong quá trình sử dụng thì ông V thấy gia đình chị V và anh H trước đây thường xuyên để củi nấu rượu và nuôi heo, còn quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không được rõ.

- Bà Lê Thị T trình bày: Bản thân bà vào sống tại địa bàn từ năm 1987 đến nay, đối với diện tích của hai gia đình chị V và bà H đang tranh chấp, thì bà biết là bờ lô của đơn vị đội 9 giao cho gia đình bà Vũ Thị H quản lý để làm đường dân sinh cho công nhân đội 9.

- Ông Nguyễn T trình bày: Vào năm 1985 ông đi bộ đội vào C2, công ty 732, đến năm 1989 lập gia đình và sống tại thôn 3, xã Đ, huyện Ngọc Hồi cho đến nay, đối với diện tích đất mà giữa hai gia đình của chị V, anh H và chị H, anh D. Ông T có biết là nguồn gốc ban đầu là của chị H, anh D khai hoang năm 1992 trồng hoa màu, đến năm 1995 thì trồng cà phê cho đến nay, năm 1995 ông có xin gia đình chị H 3 ông cống ở giữa bờ lô đem về làm cống nước, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Đoàn Thị P trình bày: Vào năm 1983 bà vào thôn 2, xã Đ, huyện Ngọc Hồi lập nghiệp cho đến nay, quá trình sinh sống từ năm 1983 đến năm 1992, thì bà được biết diện tích đất đang tranh chấp nguồn gốc ban đầu do chị H, anh D đã khai hoang từ đó, là bờ lô để làm đường đi lại.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập ý kiến của của các cơ quan có liên quan như sau:*

- Công ty TNHH một thành viên 732 (đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của công ty 732): Công ty 732 không cấp đất cho hộ bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H, còn việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên Công ty không có ý kiến gì.

- Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum: Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 458028 do UBND huyện Ngọc Hồi, cấp cho bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc như theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã cung cấp cho Tòa án, việc cấp đất là phù hợp với quy hoạch, mục đích sử dụng đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 3 năm 2022 xác định

như sau:

Hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa chị Dương Thị V, anh Nguyễn Văn H và bị đơn bà Vũ Thị H có tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp đất nhà bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,20m;
- Phía Tây giáp đất trồng cà phê bà Vũ Thị H có cạnh dài 14,49m;
- Phía đông giáp đường đi bê tông liên thôn có cạnh dài 1,71m;
- Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 5,09m.

Phần đất tranh chấp giữa chị Dương Thị V, anh Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H có tổng diện tích 31,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại thôn 2, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum, do UBND huyện N, cấp cho chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H ngày 28/02/2007

Về tài sản trên đất: Trên diện tích tranh chấp tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ không có tài sản gì, đang được để trống.

Kết quả thỏa thuận xác định giá tài sản tranh chấp ngày 24 tháng 3 năm 2022 đã xác định:

Các bên đương sự thỏa thuận xác định giá tài sản tranh chấp đối với phần diện tích đất tranh chấp các bên thỏa thuận thống nhất như sau: khu vực từ cổng Công ty 732 đến ngã ba đi xã P (nơi có vị trí đất đang tranh chấp) theo Bảng giá đất ở tại Nông thôn của UBND tỉnh Kon Tum thì có giá là 230.000đ/m<sup>2</sup>. Theo giá thị trường, các bên đương sự thống nhất thì tại khu vực đất tranh chấp, giá trị đất ở có giá bình quân là 250.000đ/m<sup>2</sup>. Giá trị diện tích đất tranh chấp các bên thống nhất: 31,8m<sup>2</sup> x 250.000đ/m<sup>2</sup> = 7.950.000đ (bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Các đương sự đều thống nhất diện tích tranh chấp đất nêu trên theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi, trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án.

Trong quá trình khởi kiện ban đầu đồng nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 63 m<sup>2</sup>, nhưng sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, tại phiên hòa giải đồng nguyên đơn chị V và anh H đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn bà Vũ Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D trả lại phần diện tích thực tế đã lấn chiếm là 31,8 m<sup>2</sup>. Quá trình xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và buộc bị đơn bà Vũ Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D trả lại phần

diện tích thực tế đã lấn chiếm là 31,8 m<sup>2</sup>.

Bà Vũ Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan ông Nguyễn Tiến D không đồng ý với yêu cầu của đồng nguyên đơn và đề nghị thu hồi lại diện tích đất đã cấp mà hiện nay đang tranh chấp.

*Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ, trình tự giải quyết vụ án theo đúng quy định các Điều 26, 35, 39, 68, 195 và Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 77, 78 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 158, 166 Bộ luật dân sự 2015, Điều 105, 164, 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H.

- Buộc bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Tiến D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 31,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 458028 do UBND huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, cấp cho chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H ngày 28/02/2007. Có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp đất nhà bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,20m; Phía Tây giáp đất trồng cà phê bà Vũ Thị H có cạnh dài 14,49m; Phía đông giáp đường đi bê tông liên thôn có cạnh dài 1,71m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 5,09m.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H số tiền 3.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản.

3. Về án phí: Đề nghị HĐXX buộc bà Vũ Thị H phải chịu 300.000đ

tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Dương Thị v.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

**[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:** Căn cứ đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn chị Dương Thị V, anh Nguyễn Văn H, Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Vũ Thị H cư trú tại thôn 2, xã , huyện N, tỉnh Kon Tum, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2021 chị Dương Thị v và anh Nguyễn Văn H yêu cầu Toà án buộc bà Vũ Thị H trả diện tích đất 63 m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 3 năm 2022, chị V và anh H thay đổi yêu cầu khởi kiện, trả lại diện tích 31,8m<sup>2</sup> (tứ cận cụ thể theo sơ đồ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ). Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn không vượt quá phạm vi, yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người làm chứng vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa khoản 1 Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

**[2] Về nội dung vụ án:** Xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 31,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 458028 do UBND huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, cấp cho chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H ngày 28/02/2007. Hội đồng xét xử nhận định:

**[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dũng đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là do gia đình bà khai hoang vào năm 1992, còn trước đó thì nguồn gốc đất là bờ lô của Công ty 732 để lại làm

đường đi từ năm 1992 cho đến nay. Điều này cũng được thể hiện tại biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã Đ. Trong quá trình xác định nguồn gốc đất để làm thủ tục xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, thì UBND xã Đ cũng đã xác định nguồn gốc là của Công ty 732, sử dụng từ năm 1986. Ngoài ra, nguồn gốc vị trí đất tranh chấp đều được những người làm chứng đều biết đó là cái bờ lô thuộc đất của nông trường 732 trước đây, nay là Công ty TNHH MTV 732. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có thể khẳng định nguồn gốc đất tại vị trí đang tranh chấp là của Công ty TNHH MTV 732 sử dụng từ năm 1986. HĐXX thấy rằng nguồn gốc sử dụng đất của chị V, anh H là rõ ràng, có căn cứ và hợp pháp và cấp cho bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H là đúng quy định.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc sử dụng phần đất tranh chấp được thể hiện qua việc năm 2008 gia đình chị V và anh H đã thuê xe đổ đất san lấp lại mặt bằng là đúng với hiện trạng thực tế, sau đó đến năm 2011 thì các bên mới phát sinh tranh chấp.

**[2.2] Về việc đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất tranh chấp:**

Tại Quyết định yêu cầu cấp tài liệu chứng cứ số 140/2021/QĐ-CCTLCC ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi về việc cung cấp Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan đến hồ sơ địa chính đối với thửa đất đang tranh chấp thể hiện: “Công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H với tổng diện tích 108,7m<sup>2</sup>, tại thửa đất số thửa đất 96, tờ bản đồ 01, diện tích 108,7m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00096 cấp ngày 28-02-2007 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp. HĐXX xét thấy, thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H là đúng quy định tại các Điều 49, 50, 51 và 53 Luật đất đai năm 2003.

**[2.3] Về hiện trạng sử dụng và tài sản trên diện tích đất tranh chấp:**

Kết quả đo đạc thửa đất 96, tờ bản đồ số 01 có diện tích 108,7m<sup>2</sup> theo hiện trạng thể hiện: Đối với diện tích đất đang tranh chấp bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Tiến D đang sử dụng, là thuộc thửa đất 96, tờ bản đồ số 01, vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Nam giáp đất nhà bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,20m; Phía Tây giáp đất trồng cà phê bà Vũ Thị H có cạnh dài 14,49m; Phía đông giáp đường đi bê tông liên thôn có cạnh dài 1,71m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 5,09m.

Như vậy, tổng diện tích bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Tiến D đang sử dụng theo hiện trạng tranh chấp là: 31,8m<sup>2</sup>.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất tranh chấp không có tài sản gì

**[2.4] Đối chiếu với kết quả đo đạc theo hiện trạng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, trên cơ sở lồng ghép với thông tin về diện tích các hộ liền kề:**

Chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H trong quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc đang sử dụng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hiện nay, chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H đang sử dụng đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp. Tại vị trí đất tranh chấp các hộ liền kề đã có ranh giới rõ ràng bằng hàng rào, cột bê tông không có tranh chấp với cả nguyên đơn và bị đơn. Trong quá trình chứng minh về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng bà Vũ Thị H cho rằng đất là phần đất thuộc bờ lô của Công ty 732 để lại làm đường đi từ năm 1992 đến nay, qua thu thập tài liệu chứng cứ thì theo bản đồ đo đạc năm 2007 và bản đồ đo đạc chính quy năm 2008, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND, ngày 04/10/2011 của UBND huyện Ngọc Hồi tại vị trí tranh chấp không thể hiện có con đường đi.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bà Vũ Thị H chỉ cung cấp cho Tòa án 01 đơn xin xác nhận bản viết tay chỉ có nội dung: là đất trồng cà phê do bà Vũ Thị H khai hoang, còn vị trí đang tranh chấp với gia đình chị V và anh H là bờ lô dùng để làm đường đi, bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Do đó, ý kiến bị đơn bà Vũ Thị H không trả lại diện tích đất tranh chấp và đề nghị thu hồi lại diện tích đất đã cấp mà hiện nay đang tranh chấp là không có căn cứ pháp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

**[2.5] Từ những phân tích trên:** xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện huyện Ngọc Hồi là có căn cứ; xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với nguồn gốc, hồ sơ đất đai và quá trình sử dụng, phù hợp với kết quả đo đạc, mốc ranh giới sử dụng đất của các bên nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận, buộc bị đơn bà Vũ Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan ông Nguyễn Tiến D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 31,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 96, tờ bản đồ 01, diện tích 108,7m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00096 cấp ngày 28-02-2007 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp. HĐXX xét thấy, thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị V và ông Nguyễn Văn H, có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp đất nhà bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,20m; Phía Tây giáp đất trồng cà phê bà Vũ Thị H có cạnh dài 14,49m; Phía đông giáp đường đi bê tông liên thôn có cạnh dài 1,71m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 5,09m.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Quá trình giải quyết vụ án, đồng nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và nộp 3.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Vũ Thị H phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc. Do đó, bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H số tiền 3.000.000 đồng.

**[4] Về án phí:** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, yêu cầu về quyền sử dụng đất của ai nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Hoàn trả lại bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí tòa án số: 0002679 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Ngọc Hồi.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 203, Điều 227, Điều 228 và Điều 244, của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 158, và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 101, khoản 5 Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn chị Dương Thị V và anh Nguyễn Văn H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

- Buộc bà Vũ Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 31,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 2, xã Đăk Kan,

huyện N, tỉnh Kon Tum, được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00096 cho bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H vào ngày 28-02-2007. Có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp đất nhà bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,20m; Phía Tây giáp đất trồng cà phê bà Vũ Thị H có cạnh dài 14,49m; Phía đông giáp đường đi bê tông liên thôn có cạnh dài 1,71m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 5,09m. (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, Bộ Luật tố tụng dân sự. Buộc bị đơn Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho chị Dương thị V và anh Nguyễn Văn H số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

3. Về án phí: Căn cứ Điều 143, Điều 144, Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Buộc bà Vũ Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà Dương Thị V, ông Nguyễn Văn H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí tòa án số: 0002679 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Ngọc Hồi.

3. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ( ngày 07/6/2023)

*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, 7a 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.*

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

***Nơi nhận:***

- TAND t. Kon Tum;
- VKSND t. Kon Tum;
- VKSND h. Ngọc Hồi;
- Chi cục THADS h. Ngọc Hồi;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**Nguyễn Hành**

