

Bản án số: 03/2026/DSST

Ngày: 20/01/2026

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
đi đòi tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thanh Nữ Kiều Oanh

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đồi

Bà Phạm Thị Bích Lệ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thành, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khánh Dung, Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2022/TLST-DS ngày 10/10/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và số 41/TB-TLVA, ngày 16/3/2023 về việc “Bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2025/QĐXXST-DS ngày 03/12/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2025/QĐST-DS, ngày 19/12/2025 và Thông báo số 03/2026/TB-TA, ngày 16/01/2026 thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa của Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Toàn C, sinh năm 1962

Địa chỉ: số 603, tổ 2, thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là thôn N, xã S, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Ông Hồ Văn A, sinh năm 1974

Địa chỉ: tổ 2, thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là tổ 2, thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Thúy H, sinh năm 1977

Địa chỉ: khu phố 7, phường P, thành phố E, tỉnh Bình Thuận nay là khu phố 7, phường P, tỉnh Lâm Đồng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966

- Bà Hà Thị Minh H2, sinh năm 1975

- Bà Cao Thị T1, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T1: Bà Ngô Thị Thúy H, sinh năm 1977

Địa chỉ: khu phố 7, phường P, thành phố E, tỉnh Bình Thuận nay là khu phố 7, phường P, tỉnh Lâm Đồng

- Bà Hồ Thị G, sinh năm 1976

- Bà Hồ Thị Kim C, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: thôn U, xã C, huyện M, tỉnh Bình Thuận nay là thôn U, xã C tỉnh Lâm Đồng

- UBND xã Sông Lũy

Địa chỉ: thôn 2, xã S, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh P1 – Trưởng phòng kinh tế xã Sông Lũy

Người làm chứng:

- Ông Phạm Tấn C1, sinh năm 1949

Địa chỉ: số 97 thôn B, xã T, huyện I tỉnh Bình Thuận nay là số 97 thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

- Bà Đinh Thị Cửa, sinh năm 1946

Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

- Hồ Thị Thu T2, sinh năm 1963

Địa chỉ: thôn N, xã J, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay thôn N, xã I, tỉnh Lâm Đồng

- Nguyễn Minh Q, sinh năm 1949

Địa chỉ: số 143 thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là số 143 thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960

Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là thôn B, xã S, tỉnh Lâm Đồng

- Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1937

Địa chỉ: số 611 thôn B, xã T, huyện I, tỉnh Bình Thuận nay là số 611 thôn Bình Sơn, xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Đặng Toàn C, bà Ngô Thị Thúy H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thanh P, ông Phạm Tấn C1, bà Đinh Thị C2 và bà Hồ Thị Thu T1; Vắng mặt: Bà Hà Thị Minh H2, bà Hồ Thị G, Hồ Thị Kim C3, ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 18/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Toàn C trình bày:

Năm 1989 ông có nhận sang nhượng diện tích đất tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân của bà Cao Thị Thông mẹ của ông Hồ Văn T, đất chưa có giấy chứng nhận nên việc sang nhượng chỉ bằng miệng vì đất này cũng không phải là của bà Thông mà bà Thông giữ dùm đất cho người khác nên bà Thông không làm giấy tờ với giá là 05 phân vàng với diện tích 1.325m².

Sau thời gian ở và canh tác ổn định trên mảnh đất này từ năm 1989 đến năm 1993 đất được địa chính xã đo đạc quy chủ và có tên ông trong bản đồ ở xã, có thửa số 521 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân. Có nộp thuế đất những năm nhà nước còn yêu cầu đóng thuế đất nhưng không còn giữ biên lai đóng thuế.

Vào năm 1990 ông có cất nhà đất bùn và canh tác trồng mè, trồng mì... trên mảnh đất này đến năm 2008 thì nhà bị lũ lụt làm sập nên gia đình ông mới lên gò cao cất nhà khác ở do nhà nước hỗ trợ hộ nghèo. Năm 2019 tỉnh về đo đạc làm bản đồ địa chính có đo đạc lại lần nữa, ông Hồ Văn T có đo đạc đất của cha mẹ ông là bà Cao Thị Thông chỉ ranh đất đo đạc và ông đồng ý lấy ranh đất theo ông T chỉ cho thẳng ranh nên diện tích còn lại 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70, gia đình ông vẫn ở sát bên quản lý và sử dụng đến nay. Ông cũng là người ký ranh cho ông T làm giấy chứng nhận diện tích 5.891,7m²

Việc ông quản lý và sử dụng đất thì ông có ranh rào nhưng những mùa lũ về cuốn đi.

Ngày 25/12/2021 ông T dẫn người đến chỉ miếng đất của ông và định bán, ông phát hiện và ngăn chặn và ông T có nhổ bỏ của ông vài cây trụ xi măng. Ngày 30/12/2021 ông làm đơn gửi đến xã và có mời ông T xuống hiện trường giải quyết đất đai nhưng ông T không đồng ý ký biên bản mà bỏ về.

Ngày 13/3/2022 ông T có thuê trên mười người đến đất ông đào lỗ trồng trụ. Ông có ra ngăn cản nhưng những người đó vẫn ngang nhiên trồng trụ bê tông, kéo kẽm gai rào lại hết bằng trụ xi măng đất ông, kêu người bấm máy đo đất và có nhổ bỏ trụ xi măng của ông.

Ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Hồ Văn T phải tháo dỡ hàng rào dây thép gai trả lại toàn bộ diện tích đất 1.142,5m², thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình nay là thôn Bình Sơn xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông theo vẽ bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình 10/4/2023 nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Bình.

Tại phiên tòa hôm nay ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình nay là thôn Bình Sơn xã Sông Lũy cho vợ chồng ông và yêu cầu ông Hồ Văn T phải tháo dỡ hàng rào dây thép gai ra khỏi đất trên.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản 12 trụ bê tông bị hư hỏng với số tiền 1.200.000 đồng thì ông không yêu cầu nữa, rút yêu cầu này.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Hồ Văn T đại diện theo ủy quyền bà Ngô Thị Thúy Hằng trình bày: Từ xưa mẹ ông T là bà Cao Thị Thông khai hoang và sử dụng ổn định diện tích đất tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân qua nhiều đời gia đình ông T đã sản xuất canh tác và sinh sống ổn định trên thửa đất này.

Năm 2015 gia đình ông T kê khai đăng ký đo đạc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.891,7m² một phần khu đất, diện tích còn lại

1.142,5m² liền kề ông T chưa kê khai đo đạc nhưng gia đình vẫn quản lý, sử dụng liên tục và ổn định cùng với diện tích đất đã có giấy chứng nhận.

Nay ông Hồ Văn T tiếp tục kê khai cấp giấy chứng nhận còn lại để quản lý và sử dụng thì ông Đặng Toàn C tranh chấp và ông C không có bất cứ giấy tờ gì đối với diện tích đất 1.142,5m² này, ông C chưa bao giờ sử dụng đối với diện tích đất 1.142,5m² này. Ông Đặng Toàn C trình bày mua đất từ bà Cao Thị Thông nhưng ông C không có giấy tờ gì chứng minh có mua đất của bà Thông.

Quá trình tranh chấp ông C có đơn gửi xã Bình Tân giải quyết. Ông T nghỉ đất của mình không ai tranh chấp nên vắng mặt không tham gia các buổi hòa giải tại xã.

Nay gia đình ông T không đồng ý với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vì diện tích 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình nay là thôn Bình Sơn xã Sông Lũy cho vợ chồng ông C và không đồng ý tháo dỡ hàng rào dây thép gai ra khỏi đất trên.

Đồng ý với việc rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Đặng Toàn C.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng trình bày:

Thông nhất với ý kiến của ông Đặng Toàn C

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Minh Hiền trình bày:

Bà và ông Hồ Văn T xác lập quan hệ vợ chồng vào năm 1994 có đăng ký kết hôn. Năm 2018 bà và ông T xảy ra mâu thuẫn nên vợ chồng đã ly hôn, hiện nay bà về nhà mẹ tại huyện Hàm Thuận Bắc sinh sống nhưng hộ khẩu vẫn ở Bình Tân.

Bà đã được ông T thông báo về việc kiện của ông Đặng Toàn C với bà và ông T. Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông T khi bà về Bình Tân thì cũng nghe ông T nói là cha mẹ ông T cho gia đình ông C ở nhờ còn việc có mua bán hay không thì bà không rõ.

Năm 2015 gia đình kê khai đăng ký đo đạc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.891,7m² một phần khu đất, diện tích còn lại 1.142,5m² liền kề chưa kê khai đo đạc nhưng gia đình vẫn quản lý, sử dụng liên tục và ổn định cùng với diện tích đất đã có giấy chứng nhận.

Nay gia đình tiếp tục kê khai cấp giấy chứng nhận còn lại để quản lý và sử dụng thì ông Đặng Toàn C tranh chấp và ông C không có bất cứ giấy tờ gì đối với diện tích đất này.

Bà không đồng ý với yêu cầu của ông C vì diện tích đất 1.142,5m² ông C tranh chấp là của cha mẹ ông T đã khai hoang và sử dụng ổn định từ xưa đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Thông đại diện theo ủy quyền bà Ngô Thị Thúy Hằng trình bày:

Thông nhất với ý kiến của ông Hồ Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Gái trình bày:

Bà có hộ khẩu ở thôn Bình Sơn, xã Bình Tân và có đăng ký tạm trú tại thôn Phú Cường, Hàm Cường, Hàm Thuận Nam, Bình Thuận nay là thôn Phú Cường, xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng.

Nguồn gốc đất do ba mẹ bà khai hoang từ lâu, lúc đó bà còn nhỏ không biết khai hoang từ lúc nào. Theo bà được biết không bán cho ông C, trước đây là cho mẹ ông C là bà Năm Quán ở nhờ. Lúc đầu có một mình mẹ ông C ở. Sau này ông C cưới vợ thì vợ chồng ông C đến đó ở cùng luôn. Lúc mẹ ông C mất thì ông C có ở thêm một thời gian nữa rồi ông C gỡ nhà cũ đó đi bỏ hoang đất mà mẹ bà cho ở nhờ.

Bà không rõ tình hình đất đai ở ngoài đó và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Toàn C và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án gửi kết quả về cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim Cúc trình bày:

Từ khi lấy chồng cắt khẩu từ thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận đến thôn Phú Cường, Hàm Cường, Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận đã gần 30 năm nay. Hiện nay bà có hộ khẩu tại thôn Phú Cường, xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng.

Nguồn gốc đất do ba mẹ bà khai hoang từ lâu, bà không biết rõ thời gian. Bà lớn đã biết là đất của nhà bà rồi. Theo bà được biết không bán cho ông C.

Bà không rõ tình hình đất đai ở ngoài đó và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Toàn C và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án gửi kết quả về cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Sông Lũy trình bày:

Giữ nguyên nội dung theo công văn số 2545/UBND-SX, ngày 29/8/2024 của UBND huyện Bắc Bình trước đây.

Người làm chứng bà Đinh Thị Cửa trình bày:

Năm 1973 thì bà đã về thôn Bình Sơn ở từ đó đến nay. Về nguồn gốc đất hai bên tranh chấp thì đây là đất của ông Ba Nhật sau đó ông Ba Nhật về Phan Thiết ở nên giao cho bà Cao Thị Thông mẹ ông T quản lý.

Khi vợ chồng ông C xác lập quan hệ thì có ra cất nhà trên một phần đất của bà Thông, bà được biết là vợ chồng ông C mua lại của bà Cao Thị Thông còn mua bao nhiêu tiền, diện tích như thế nào thì bà không rõ.

Từ đó gia đình con cái ông C ở trên diện tích đất này, sau này lũ lụt thì dời nhà lên chỗ cao hơn nhưng vẫn quản lý đất mà hai bên tranh chấp.

Phần đất của ông T thì ông T bán cho người khác nên khi tiến hành rào ranh thì có xảy ra tranh chấp, còn việc tranh chấp như thế nào bà không rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh Quang trình bày:

Năm 1981 ông về thôn Bình Sơn ở từ đó đến nay. Về nguồn gốc đất hai bên tranh chấp thì ông không rõ, ông chỉ biết năm 1989 vợ chồng ông C xác lập quan hệ vợ chồng thì ra ở riêng trên diện tích đất mà hai bên đang tranh chấp.

Vợ chồng ông C ở trên diện tích đất này từ đó đến sau này lũ lụt quá thì di dời nhà lên chỗ cao nhưng vẫn quản lý và sử dụng đất này. Phần đất của ông T thì ông T bán cho người khác nên khi tiến hành rào ranh thì có xảy ra tranh chấp. Theo ông phần đất này là của ông C vì ông C quản lý và sử dụng từ năm 1989 đến nay.

Người làm chứng bà Hồ Thị Thu Trang trình bày:

Nguồn gốc đất hai bên tranh chấp thì bà thấy bà Cao Thị Thông (tên thương gọi là bà Ba Gà) quản lý. Năm 1989 ông C lấy vợ, vợ chồng ông C không có chỗ ở nên ra ở riêng thì có mượn bà 05 phần vàng để mua đất của bà Cao Thị Thông, việc mua bán không có giấy tờ, bà là người giao vàng cho bà Thông, diện tích thì bà không rõ. Việc hai bên không làm giấy tờ là do bà Thông có nói là "Các con tao còn nhỏ ai mà đi tranh chấp đâu mà giấy tờ". Bà Thông có nhờ ông C đi bán vàng về đưa tiền cho bà Thông bà nhớ là sáu mươi mấy ngàn đồng.

Vợ chồng ông C ở trên diện tích đất này từ đó đến sau này lũ lụt quá thì di dời nhà lên chỗ cao nhưng vẫn quản lý và sử dụng đất này. Phần đất của ông T thì ông T bán cho người khác nên khi tiến hành rào ranh thì có xảy ra tranh chấp. Theo bà phần đất này là của ông C vì ông C quản lý và sử dụng từ năm 1989 đến nay.

Người làm chứng ông Phạm Tấn Công trình bày:

Năm 2004 ông làm công tác dân số một thời gian rồi chuyển qua làm thôn phó rồi lên thôn trưởng Bình Sơn đến 2022 thì nghỉ không làm nữa. Về nguồn gốc đất hai bên tranh chấp thì là của ông Ba Nhật sau đó ông Ba Nhật về Phan Thiết ở nên đất này vào Hợp tác, rồi chia lại cho hội viên và bà Thông được chia khu này diện tích bao nhiêu không rõ. Sau này ông thấy gia đình ông C ở trên một phần đất của bà Thông, ông C ở từ năm nào ông không rõ.

Khi địa chính đo đạc để quy chủ thì có phối hợp với thôn, ông là người trực tiếp đi cùng để đo đất khu vực thôn Bình Sơn, việc đo đạc cũng có ông T chỉ ranh để đo phần đất ông T và phần ông C. Đo đạc 02 lần quy chủ cho ông C thừa đất mà hiện nay ông C và ông T đang tranh chấp. Sau này phần đất của ông T thì ông T bán cho người khác nên khi tiến hành rào ranh thì có xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Thọ trình bày:

Nguồn gốc đất mà hai bên tranh chấp thì ông không rõ là của ông Đặng Toàn C mua của gia đình ông T hay gia đình ông T cho gia đình ông C ở nhờ. Ông thấy vợ chồng ông C ở trên mảnh đất tranh chấp từ khi xác lập quan hệ vợ chồng và sinh con để cái đến khoảng năm 2008 thì do lụt nên gia đình ông C di dời lên khúc cao hơn cách đó khoảng mấy chục m² để ở nhưng vẫn thấy trông mè và đậu trên diện tích đất này. Ông có nghe nói là đất của gia đình ông T bán cho ai đó

trong Phan Thiết nhưng khi bán có chừa phần đất tranh chấp ra nhưng khi ông C rào đất thì ông Tuấn nhờ rào. Còn việc tranh chấp như thế nào ông không rõ.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:

Về nguồn gốc đất hai bên tranh chấp thì là của ông Ba Nhật sau đó ông Ba Nhật cho bà Ba Gà mẹ ông T ở. Bà Năm mẹ ông C có nhờ bà đến nhà bà Ba Gà xin đất cho con ở còn việc mua bán như thế nào thì bà không rõ, bà thấy vợ chồng ông C ở trên đất tranh chấp rồi sau đó có ở nữa hay không thì bà không rõ. Việc hai bên tranh chấp như thế nào bà không rõ.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Sông Lũy đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hiền, bà Cúc, bà Gái thường xuyên vắng mặt, không thực hiện theo giấy triệu tập của Tòa án đã vi phạm Điều 70 BLTTDS năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Điều 244 BLTTDS năm 2015; Điều 158, Điều 166 BLDS năm 2015; Điều 11, Điều 138 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.200.000 đồng do thiệt hại về trụ bê tông.

- Công nhận diện tích đất 1.142,5m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đặng Toàn C, bà Nguyễn Thị Hồng.

- Buộc ông Hồ Văn T phải tháo dỡ hàng rào, dây thép gai, trả lại toàn bộ diện tích đất 1.142,5m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Đặng Toàn C, bà Nguyễn Thị Hồng.

Ông Đặng Toàn C, bà Nguyễn Thị Hồng có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Toàn C hỗ trợ cho gia đình ông Hồ Văn T số tiền khai hoang 10.000.000 đồng.

- Về án phí và chi phí tố tụng: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt ông Hồ Văn T, bà Cao Thị Thông nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Bà Hà Thị Minh Hiền, bà Hồ Thị Gái và bà Hồ Thị Kim Cúc vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70, yêu cầu bị đơn di dời tài sản ra khỏi diện tích đất trên và bồi thường thiệt hại với số tiền 1.200.000 đồng khi thụ lý Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” nay xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”. Đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền của tòa án quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 BLTTDS năm 2015.

Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn và đất tranh chấp diện tích 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nay là thôn Bình Sơn xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng theo quy định tại Điều 1, Điều 3 của Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nay là thôn Bình Sơn, xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng theo vẽ bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình 10/4/2023 nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Bình.

Về nguồn gốc: Năm 1989 nguyên đơn ông Đặng Toàn C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích ban đầu là 1.325m² từ bà Cao Thị Thông, mẹ ruột của ông Hồ Văn T, đến năm 2019 khi đo đạc lại, diện tích thực tế còn 1.142,5m². Mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà Thông không được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực theo hình thức pháp luật quy định, tuy nhiên xét về bản chất giao dịch và quá trình sử dụng đất trên thực tế ông Đặng Toàn C là người trực tiếp nhận đất, quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1989. Quá trình sử dụng đất là liên tục, công khai, ổn định, không có tranh chấp trong thời gian dài. Việc quản lý, sử dụng đất này phù hợp với quy định tại Điều 236 BLDS năm 2015 về xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản theo thời hiệu và được Nhà nước bảo hộ theo Điều 158 và Điều 166 BLDS năm 2015.

Diện tích đất tranh chấp qua các thời kỳ đo đạc địa chính đều được quy chủ cho ông Đặng Toàn C, cụ thể là thửa đất số 521 theo bản đồ địa chính năm 1995 và thửa đất số 42 theo dự án 920 năm 2021. Trong quá trình đo đạc, xác định ranh

giới thừa đất, ông Hồ Văn T là người trực tiếp chỉ dẫn ranh giới và không có ý kiến phản đối tại thời điểm đó. Việc này thể hiện sự thừa nhận trên thực tế của ông T đối với việc ông C là người đang quản lý, sử dụng đất.

Việc nhận chuyển nhượng đất của ông Đặng Toàn C cũng được các nhân chứng xác nhận, bà Hồ Thị Thu Trang là người cho mượn 05 phân vàng để vợ chồng ông C mua đất của bà Cao Thị Thông.

Ngoài ra, theo Văn bản số 2545/UBND-SX ngày 29/8/2024 của UBND huyện Bắc Bình, hộ ông Đặng Toàn C được xác nhận là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, lâu dài và đủ điều kiện để xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 138 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 về công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Ông Hồ Văn T cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông khai phá và chỉ cho ông C ở nhờ. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 91 BLTTDS năm 2015, nghĩa vụ chứng minh thuộc về người đưa ra yêu cầu phản đối, trong khi đó, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc cho ở nhờ cũng như quá trình quản lý, sử dụng thực tế của gia đình ông đối với diện tích đất tranh chấp. Việc gia đình ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất liền kề không làm phát sinh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

Xét thấy, ông Đặng Toàn C là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 1.142,5m² ổn định, lâu dài, công khai và liên tục, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai đã xác nhận diện tích đất tranh chấp 1.142,5m² đã được quy chủ cho ông C theo bản đồ 299 là thửa đất số 521, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.325m² và theo dự án 920 là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 70 diện tích 1.142,5m². Do đó việc ông C yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 1.142,5m² là của gia đình ông là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu tháo dỡ hàng rào, dây thép gai, trả lại toàn bộ diện tích đất 1.142,5m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 70.

Việc ông Hồ Văn T tự ý thuê người trồng trụ bê tông, kéo dây thép gai trên diện tích đất 1.142,5m² trong khi không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang quản lý, sử dụng đất, vi phạm Điều 11 Luật Đất đai năm 2024 về các hành vi bị nghiêm cấm và xâm phạm quyền dân sự được bảo vệ theo Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, dây thép gai và trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.200.000 đồng đối với 12 trụ bê tông bị hư hỏng: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Toàn C đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với 12 trụ bê tông bị hư hỏng. Việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quyền định đoạt của đương sự theo Điều 5 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ công khai hoang cho gia đình ông T với số tiền 10.000.000 đồng. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 22/3/2023 là 7.472.000 đồng và nguyên đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định và định giá, bị đơn phải nộp lại để hoàn lại cho nguyên đơn.

Đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Điều 244, Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điều 158, Điều 166 BLDS năm 2015; Điều 11, Điều 138 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên ông Đặng Toàn C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”

Vợ chồng ông Đặng Toàn C và bà Nguyễn Thị Hồng được quyền sử dụng diện tích đất 1.142,5m² thửa số 42, tờ bản đồ số 70 tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nay là thôn Bình Sơn xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng theo vẽ bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình 10/4/2023 nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Bình (có bản vẽ kèm theo).

Vợ chồng ông Đặng Toàn C và bà Nguyễn Thị Hồng có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Buộc ông Hồ Văn T phải tháo dỡ hàng rào, dây thép gai, trả lại toàn bộ diện tích đất 1.142,5m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Bình Sơn, xã Sông Lũy, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đặng Toàn C.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Toàn C hỗ trợ cho gia đình ông Hồ Văn T số tiền khai hoang 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đặng Toàn C số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng tại biên lai thu số tại 0002540, ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Lâm Đồng.

Hoàn cho ông Đặng Toàn C số tiền 300.000 đồng tạm ứng tại biên lai thu số tại 0002825, ngày 16/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Lâm Đồng.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Hồ Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 22/3/2023 là 7.472.000 đồng và nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định và định giá. Bị đơn phải nộp để hoàn lại cho nguyên đơn

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai

Trường hợp Bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKSND (khu vực 13+ Lâm Đồng);
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.



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

Thanh Nữ Kiều Oanh