TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13- LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2025/DSST
Ngày: 10/9/2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - LÂM ĐỒNG

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

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

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đổi

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 10/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2023/TLST-DS ngày 04/12/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐST-DS ngày 21/8/2025, Thông báo xác lập tư cách tham gia tố tụng trong vụ án dân sự số 43/2025/TB-TA, ngày 29/8/2025 và quyết định đưa vụ án ra xét xử bổ sung số 53/2025/QĐXXST-DS, ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 469 Nguyễn Hữu C, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là số 469 Nguyễn Hữu C, xã B, tỉnh Lâm Đồng

- Ông Phan T T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng

- Bà Phan Thị T T, sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng

Bà L, ông U và bà E ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2024.

- Bà Trần Thị Ô, sinh năm 1968

- Ông Phan Văn H, sinh năm 1988

- Bà Phan Thị Thu T, sinh năm 1990

- Ông Phan Văn E, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng

- Ủy ban nhân dân xã H

Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Cửu – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã Hồng Thái theo văn bản số 224/UBND-NC, ngày 08/9/2025

Người làm chứng:

- Ông Phan Tấn L1, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn A - Xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng

- Ông Phan Thành U, sinh năm 1953

Địa chỉ: Thôn A - Xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng

Tại phiên tòa có mặt: Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Ố, ông Phan Văn H, bà Phan Thị Thu T, ông Phan Văn T, ông Ngô Văn Cửu, ông Phan Thành U và ông Phan Tấn L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 17/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:

Gia đình ông có thửa đất khai hoang trước năm 1990 với tổng diện tích là 7.109,8m^2 ngày 23/01/2013 UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 580201 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 71 cho gia đình ông nhưng chỉ cấp 6.623,0m^2 phần diện tích còn lại 486,8m^2 đã bị cấp chồng lên thửa đất bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận số BS 659366 cấp ngày 17/6/2014 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71, tổng diện tích 1.614,2m^2 (trong đó có 486,8m^2 là phần diện tích đất của gia đình ông) có ranh giới ngăn chia rõ ràng. Nguồn gốc đất này thuộc gia đình ông khai hoang.

Có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất gia đình ông; phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T; phía Nam giáp đất gia đình ông; phía bắc giáp đất ông Lê T P.

Từ khi khai hoang gia đình ông sử dụng vào việc trồng cây và nuôi bò, từ đó đến nay ngoài gia đình ông không có ai tác động trên diện tích đất này, gia đình ông cũng không biết việc cấp đất có sự chồng lấn.

Diện tích đất này bà T1 bán cho ông T2 năm 2016 chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng, từ trước đây và sau khi bán cho ông T2, bà T1 và ông T2 không có tác động gì đối với phần diện tích 486,8m^2 bị cấp chồng mà chỉ có gia đình ông sử dụng.

Ông T2 bán diện tích này lại cho người khác năm 2023 thì ông T2 có gặp gia đình ông để thỏa thuận về phần diện tích 486,8m^2 bị cấp chồng lý do vì đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông vào ngày 21/8/2023, gia đình ông và ông T2

thỏa thuận bằng miệng là ông T2 trả lại cho gia đình ông số tiền 60.000.000 đồng đối với phần diện tích đất bị chồng lấn. Tuy nhiên sau đó ông T2 không thực hiện thỏa thuận.

UBND xã Hồng Thái có hòa giải nhưng không thành vì bà T1 và ông T2 không đồng ý trả lại phần đất với diện tích 486,8m^2 đã được UBND huyện Bắc Bình cấp chồng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/2014 số BS 659366 thửa số 87, tờ bản đồ 71, diện tích 1.614,2m^2 cho bà T1. Bà T1 và ông T2 đã bán cho người khác nhưng không thực hiện được việc chuyển nhượng theo quy định nên mới biết chồng lấn.

Theo biên bản xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp là 483,6m^2 thì vợ chồng ông đồng ý với biên bản Thẩm định.

Theo văn bản trả lời của UBND huyện Bắc Bình thì ông thống nhất.

Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B cho gia đình ông nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất này không nằm trong sổ của ông mà nằm trong sổ của bà T1 nhưng nguồn gốc là của ông, do trong quá trình đo đạc có sai sót, khu vực này gò nên không canh tác chỉ để cột bò.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo các biên bản ghi lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông bà để lại, ranh giới từ dưới sông lên đến đường đi, bao gồm thửa mà hai bên đang tranh chấp. Sau đó HTX Thái Thành thu hồi giao cho xã viên để sản xuất, tuy nhiên do diện tích ít nên không ai nhận nên giao lại cho gia đình ba mẹ ông Tài và ông T canh tác. Sau đó bà nghe nói là chia lại cho anh em trong gia đình chồng bà là Phan Văn T3 (đã mất) được chia phần diện tích mà ông T đang tranh chấp, chia năm nào và diện tích thì bà không rõ vì lúc đó bà ở Hàm Thuận Bắc. Năm 2014 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.614,2m^2 mang tên bà Nguyễn Thị T vì chồng bà không có căn cước công dân chỉ sử dụng thẻ bệnh binh nên để bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2016 vợ chồng bà sang nhượng diện tích đất này lại cho ông Lê Ngọc T vì là quen biết nên không làm giấy tay hay hợp đồng chuyển nhượng và chưa thực hiện thủ tục sang tên nhưng diện tích đất này đã giao cho ông T2 canh tác từ năm 2016.

Năm 2023 ông T3 muốn sang lại đất này thì hai bên tiến hành kiểm tra diện tích thì ông T nói là đất gia đình bà lấn của ông T 486,8m^2 và khởi kiện tại xã H.

Theo biên bản xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp là 483,6m^2 thì bà đồng ý với biên bản thẩm định.

Theo văn bản trả lời của UBND huyện B thì bà thống nhất.

Nay vợ chồng ông Phan Văn T yêu cầu gia đình bà giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm

Đồng thì gia đình bà không đồng ý vì nguồn gốc là của cha mẹ đã chia cho anh em và phần ai người đó làm sổ rồi, diện tích tranh chấp là phần gò nên không canh tác được gì chỉ để cột bò.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo các biên bản ghi lời khai bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa hai bên thì ông không rõ.

Năm 2016 ông nhận sang nhượng diện tích đất này từ vợ chồng ông T3 bà T1 diện tích đất 1.614,2m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì là quen biết nên không làm giấy tay hay hợp đồng chuyển nhượng và chưa thực hiện thủ tục sang tên nhưng diện tích đất này đã giao cho ông sử dụng từ đó đến nay.

Khi nhận chuyển nhượng thì ông chỉ canh 1 khúc còn khúc gò (phần đang tranh chấp) không canh tác được nên ông dùng để dòng bò.

Năm 2023 ông muốn sang nhượng lại diện tích đất này cho người khác nên hai bên tiến hành kiểm tra đất và rào đất thì ông Phan Văn T nói khúc gò là phần đất gia đình ông nên nhổ trụ rào bỏ.

Không có việc ông thỏa thuận với gia đình ông T để trả lại tiền cho ông T là 60.000.000 đồng.

Theo biên bản xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp là 483,6m^2 thì ông đồng ý với biên bản Thẩm định.

Theo văn bản trả lời của UBND huyện B thì tôi thống nhất

Nay vợ chồng ông Phan Văn T yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng thì ông không đồng ý vì đất này ông chuyển nhượng của gia đình bà T1 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ốm trình bày:

Về ý kiến của ông T trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp thì bà thống nhất.

Từ khi trước năm 1990 đến này phần chồng lấn này vợ chồng bà canh tác, sử dụng việc này ở xung quanh đất ai cũng biết, ông T2 cũng biết nên khi ông T2 bán cho người khác không thực hiện được việc chuyển nhượng vì trong sổ bà T1 1.614,2m^2 nhưng thực tế chỉ hơn 1.000m^2 (1 sào) phần còn lại là của gia đình bà nên ông T2 mới qua nhà bà thỏa thuận để đưa lại tiền nhưng hiện nay ông T2 không xác nhận việc đó.

Theo biên bản xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp là 483,6m^2 thì vợ chồng bà đồng ý với biên bản thẩm định.

Theo văn bản trả lời của UBND huyện Bắc Bình thì bà thống nhất.

Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày

17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H, bà Phan Thị Thu T và ông Phan Văn T trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông T và bà Ô về nguồn gốc đất.

Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày:

Giữ nguyên nội dung theo công văn số 713/UBND-SX, ngày 02/4/2025 của UBND huyện Bắc Bình và công văn số 155/UBND, ngày 20/8/2025 của UBND xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Người làm chứng ông Phan Tấn L1 trình bày:

Ông và ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T không có quan hệ họ hàng gì chỉ là hàng xóm quen biết nhau. Ông không có mâu thuẫn gì với ông T, bà T1 và ông T2.

Diện tích đất mà ông T1 và bà T2 đang tranh chấp có nguồn gốc như thế nào thì ông không rõ.

Tuy nhiên thời điểm bà T1 bán đất cho ông T2 là năm 2023 sau đó ông T2 bán lại mảnh đất trên cho người khác thì có người nhờ ông kiểm tra dùm diện tích đất này thì sổ và đất ông T2 mua không trùng nhau, ông nói ông T2 biết thì ông T2 mới hỏi lại bà T1 còn cuốn sổ nào nữa không thì bà T1 có đưa ra cuốn sổ diện tích 1.614,2m^2 bà T1 cũng không biết diện tích của bà T1 lại hơn 1 sào mà chỉ nghĩa là 02 cuốn 1 cuốn số hơn 900m^2 và 01 cuốn sổ hơn 800m^2 diện tích tăng lên do phần gò ông T đang dòng bò. Sau đó ông mới mở lời thỏa thuận với ông T2 phần đó ông bán 1 sào là 100.000.000 đồng giờ diện tích tăng lên 1.614,2m^2 thì giá 160.000.000 đồng thì phần ông 100.000.000 đồng còn cậu T thì 60.000.000 đồng thì ông T2 đồng ý thỏa thuận. Trước lúc thỏa thuận ông T có nhờ địa chính xã đo lại thửa đất đó và địa chính chưa xuống đo vì hai bên đã thỏa thuận đưa ông T 60.000.000 đồng nhưng việc này không làm giấy tờ nên sau này bên ông T2 không trả số tiền này nữa nên ông T khởi kiện đến Tòa để lấy lại diện tích đất này.

Người làm chứng ông Phan Thành U trình bày:

Ba ông và ông nội ông Phan Văn T là anh em ruột, ông T gọi ông là chú. Ông T và chồng bà T1 là hai anh em. Ông không có mâu thuẫn gì với ông T và bà T1.

Diện tích đất mà ông T và bà T1 đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội ông để lại cho ông nội ông T vì là con trai trưởng. Sau đó ông nội ông T chết để lại cho ba ông T quản lý. Bao gồm đất nà, đất gò và đất ruộng.

Một thời gian thì nhà nước thu lại đất và lấy phần đất ruộng giao về cho hợp tác xã thị trấn Chợ Lầu quản lý, còn phần đất nà và gò thì hợp tác xã Hồng Thái quản lý.

Rồi hợp tác xã trả lại đất cho gia đình ba ông T, ba ông T mất và mẹ ở với ông T.

Diện tích đất nà và gò anh em ông T tự chia nhau và đi đăng ký cấp giấy chứng nhận, anh ông T là ông Tài đi cách mạng về không có căn cước nên cho vợ là bà T1 đứng tên trên giấy chứng nhận.

Khi ông Tài bệnh thì bà T1 có bán diện tích đất này bằng giấy tay cho người khác để lo bệnh cho ông Tài.

Khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông T có đến hỏi ông thì ông nói là đất này anh em tự chia và tự làm sổ nên của ai thì người đó sử dụng.

Theo ông đây là đất của gia đình và anh em đã tự chia và đã có sổ đỏ của ai người đó sử dụng không nên tranh chấp nữa.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn: Yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn Thái Thành, xã Hồng Thái, huyện Bắc Bình cho gia đình ông nay là thôn Thái Thái, xã Hồng Thái, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị T: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- Yêu cầu nguyên đơn di dời trụ bê tông và cây trồng theo biên bản thẩm định ra khỏi đất tranh chấp.

Ông Lê Ngọc T: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

* 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 Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa: 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.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

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

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 BLTTDS năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Lê Ngọc T trả lại diện tích 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 659366 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 17/6/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

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 đương sự nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

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

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng diện tích là 483,6m^2 nằm trong diện tích 1.614,2m^2 thửa đất số 87, tờ bản đồ số 71 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 659366, do UBND huyện cấp ngày 17/6/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị T vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05319, loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

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 có địa chỉ tại thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Bắc Bình nay là 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 Uỷ ban thường vụ Quốc Hội và theo quy định tại khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu bị đơn trả lại diện tích 483,6m^2 trong diện tích 1.614,2m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận số BS 659366 ngày 17/6/2014 đất tọa lạc tại thôn A, xã H nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo công văn số 713/UBND-SX, ngày 02/4/2025 của UBND huyện Bắc Bình và công văn số 155/UBND, ngày 20/8/2025 của UBND xã Hồng Thái cung cấp thông tin cho Tòa án.

"3…

Diện tích 483,6m^2 mà các bên đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 87, tờ bản đồ 71 diện tích 1.614,2m^2 có nguồn gốc trước đây là của ba mẹ, ông bà ông Phan Văn T, Phan Văn Tài (chồng bà Nguyễn Thị T) khai hoang, sau đó giao lại HTX A. Năm 1990 HTX A cấp lại cho các hộ dân thôn Thái Thành nhưng diện tích nhỏ lẻ không sản xuất nên gia đình ông Phan Văn T, Phan Văn Tài tiếp tục quản lý sử dụng".

Bà Nguyễn Thị T xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là ông bà để lại đã được chia cho Phan Văn T và Phan Văn Tài, gia đình bà đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 659366 năm 2014, khi ông Phan Văn Tài tách thửa để cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông T cũng đồng ý và có ký giáp ranh việc hộ bà T1 được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ số 71, diện tích 1.614,2m^2 ông T cũng không có ý kiến. Năm 2016 vợ chồng bà sang nhượng lại diện tích đất này cho ông Lê Ngọc T, năm 2023 ông T2 muốn sang lại đất này nên tiến hành kiểm tra diện tích thì ông T nói gia đình bà lấn của ông T 483,6m^2. Nay vợ chồng ông T yêu cầu bà phải trả lại diện tích 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 71 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số BS 659366 thì bà không đồng ý. Yêu cầu ông T di dời cây trồng và trụ bê tông ra khỏi đất tranh chấp.

Ông Lê Ngọc T không rõ nguồn gốc đất tranh chấp, năm 2016 ông nhận sang nhượng đất từ vợ chồng ông Tài, bà T1, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2023 ông muốn sang nhượng lại diện tích đất này cho người khác nên hai bên tiến hành kiểm tra đất và rào đất thì ông T nói khúc gò 483,6m^2 là phần đất của gia đình ông T nên nhổ trụ rào bỏ. Ông nhận chuyển nhượng của gia đình bà T1 đã có giấy chứng nhận QSDĐ nên không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông T.

Người làm chứng Phan Thành Trung cũng xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà để lại cho cha mẹ ông T, ông Tài. Sau đó nhà nước thu hồi giao cho HTX A, năm 1990 HTX H giao lại cho cha mẹ ông T quản lý sử dụng, anh em ông T, ông Tài tự chia nhau và đi đăng ký cấp giấy chứng nhận. Lời khai của ông Trung phù hợp với ý kiến của UBND huyện Bắc Bình và UBND xã H về nguồn gốc đất và phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn T và hộ bà Nguyễn Thị T.

Theo nguyên đơn diện tích đất của gia đình nguyên đơn là 7.109,8m^2 nhưng theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì năm 2013 ông T kê khai và xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 6.623m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 71. Trên cơ sở kê khai của ông T ngày 23/01/2013 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 580201 cho hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ốm thửa đất số 96, tờ bản đồ số 71, diện tích 6.623 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đối với diện tích 483,6m^2 ông T cho là của gia đình mình nhưng tại thời điểm làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không kê khai để cấp giấy chứng nhận. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số BM 580201 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2013 thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất thực tế của gia đình ông là 7.109,8m^2 và UBND đã cấp nhầm 483,6m^2 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Theo công văn số 713/UBND-SX, ngày 02/4/2025 của UBND huyện Bắc Bình cung cấp thông tin cho Tòa án.

"1…

Việc UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 580201 là đúng trình tự thủ tục theo theo quy định Luật Đất đai 2003 và các văn bản quy định thi hành Luật Đất đai 2003.

2…

Việc UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 659366 là đúng trình tự thủ tục theo theo quy định Luật Đất đai 2003 và các văn bản quy định thi hành Luật Đất đai 2003".

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 580201 cho hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ốm và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 569366 cho hộ bà Nguyễn Thị T là đúng nguồn gốc, trình tự thủ tục theo quy định.

Ông Phan Văn T yêu cầu bà T1, ông T2 giao trả diện tích 483,6m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 71 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 659366 là không có căn cứ chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu nguyên đơn di dời cây trồng và trụ bê tông theo biên bản thẩm định ngày 08/4/2024 ra khỏi đất tranh chấp, yêu cầu của bà T1 không phải là yêu cầu phản tố và trong phạm vi giải quyết của vụ án nên Hội đồng xét xử xem xét. Việc tài sản sản của nguyên đơn tồn tại trên đất không phải của nguyên đơn thì tài sản này tồn tại không hợp pháp nên nguyên đơn phải di dời tài sản theo biên bản thẩm định là 17 cây chuối nhỏ mới trồng và 11 trụ bê tông (kích thước 0,14x 0114x 2m) ra khỏi đất tranh chấp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 08/4/2024 là 6.534.000 đồng.

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 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 24 Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc T giao trả lại diện tích đất 483,6m^2 năm trong diện tích 1.614,2m^2 thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 71 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 659366 cấp ngày 17/6/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị T đất tọa lạc tại thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Phan Văn T phải di dời 17 cây chuối nhỏ mới trồng và 11 trụ bê tông (kích thước 0,14x 0114x 2m) theo biên bản thẩm định ngày 08/4/2024 ra khỏi đất tranh chấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phan Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Phan Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phan Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 08/4/2024 là 6.534.000 đồng và đã nộp đủ số tiền này.

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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (khu vực 13+ Lâm Đồng);
- Phòng THADS khu vực 13;
- Các đương sự**;**
- Lưu HS.

T Nữ Kiều Oanh