

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG SU PHÌ
TỈNH HÀ GIANG

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày 31- 5 - 2024.

V/v: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG SU PHÌ, TỈNH HÀ GIANG

Với Th phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đinh Hoàng Trung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Phong

2. Ông Bùi Thanh Hưởng

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Đình Nhất – Thư ký
Toà án nhân dân huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang.

*Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang
tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Yên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại Phòng xét xử dân sự Toà án nhân dân huyện
Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số
09/2024/TLST - DSTC ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐST-DSTC ngày
02/5/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 02/2024/QĐST-DS ngày 17/5/2024;
Quyết định hoãn phiên toà số 03/2024/QĐST-DS ngày 28/5/2024 giữa các đương
sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Tr, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.
- Bị đơn: Anh Hoàng Duy Th, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang (Hiện đang chấp hành án tại Đội 15, Phân trại 04, Trại giam Qu, tỉnh T). Vắng mặt.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Duy Th1; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 10/12/2019, và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tr khai:

Tôi có một mảnh đất bám mặt đường tỉnh lộ 177 tại Km 05 thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang. Năm 2011 vợ chồng anh Hoàng Duy Th và chị Nguyễn Thuý H (*anh Th là con rể, chị H là con riêng của bà Mai Thu H1 là vợ tôi hiện nay*) lên thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến ở, lúc này tôi đang

chung sống như vợ chồng với bà Mai Thu H1 (*chung sống từ năm 2004*) nên tôi có cho anh Th, chị H ở nhờ nhà tôi (*ở nhờ nhà căn nhà gổ 02 gian bên cạnh nhà tôi và bà H1 đang ở*). Đến năm 2016 tôi đi làm xây dựng ngoài huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang thì anh Hoàng Duy Th và chị Nguyễn Thuý H tự ý xây dựng nhà mới trên diện tích đất của tôi tại thôn T, khi tôi phát hiện sự việc thì đã thấy anh Th, chị H đang xây dựng nhà cấp IV trên đất của tôi sắp xong, tôi không đồng ý và yêu cầu dừng việc xây dựng lại nhưng lúc này chị H, anh Th có hỏi xin tôi cho mượn đất sử dụng vài năm, tôi thấy việc xây nhà đã sắp xong mặt khác chị H, anh Th là con gái, con rể bà H1 là người đang chung sống cùng tôi nên tôi đã nhất trí cho anh Th, chị H mượn đất để tiếp tục làm nhà và ở tạm thêm một thời gian, khi nào có nhu cầu thì tôi sẽ yêu cầu trả lại. Anh Th, chị H xây dựng nhà trên đất mượn của tôi bằng kết cấu kê đá làm móng, đổ cột bê tông, đổ sàn bê tông (*khoảng 15m²*) trên sàn dựng nhà cấp IV xây bằng tường gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 35m², dưới tầng âm phía trên kê móng có 01 chuồng nuôi lợn diện tích 8m². Diện tích đất khoảng 35m² (rộng 3,5m x dài 10m) nằm trong thửa số 2482a, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên tôi là chủ hộ (Nguyễn Đình Tr) do UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002 cho tôi, ngày 15/5/2019 thửa đất số 2482a tôi đã làm thủ tục tách thửa Th các thửa số 68, 69, 70, 71, 72 trong đó diện tích anh Th đang chiếm dụng của tôi nằm trong thửa đất số 72. Nguồn gốc toàn bộ diện tích thửa đất số 2482a là gia đình tôi được UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002, khi đó cấp cho hộ gia đình gồm có tôi và mẹ đẻ tôi là bà Nguyễn Thị V, bà V đã chết vào ngày 08/4/2011. Đến năm 2021 vợ chồng chị H, anh Th xảy ra mâu thuẫn nên đã ly hôn sau đó chị H chết, còn anh Th đi chấp hành án tại Trại giam Quyết Tiến, tỉnh Tuyên Quang, căn nhà anh Th, chị H xây trên đất mượn của tôi được ông Hoàng Duy Th1 là bố đẻ anh Th lên quản lý, sử dụng. Tôi có trao đổi với anh Th và ông Th1 yêu cầu trả lại diện tích đất của tôi mà anh Th đang sử dụng hiện nay ông Th1 quản lý thì anh Th không nhất trí trả còn ông Th1 cho rằng đất này của anh Hoàng Duy Th ông chỉ đứng ra quản lý hộ đẻ trong nom các con anh Th là các cháu Hoàng Minh Ch, Sinh năm 2012 và cháu Hoàng Trung H2 sinh năm 2008. Vì vậy tôi đã làm đơn khởi kiện anh Hoàng Duy Th đề nghị Toà án buộc anh Th trả lại tôi diện tích đất anh Th đang chiếm giữ của tôi nằm trong thửa số 72, tờ bản đồ số 01 thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì diện tích khoảng 35m², sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tôi xác định được diện tích đất anh Th chiếm dụng của tôi có diện tích 34,5m² đất có vị trí phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 tôi đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu Km số 05 dài 10m, phía Tây giáp mặt sông chảy rộng 3,45m, trên đất tranh chấp hiện có 01 nhà cấp IV, một tầng âm, một tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177 xây dựng kết cấu liền khối với nhau, phần móng bằng bê tông

cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích kết cấu liền khối là 59,8m² trong đó phần mặt sàn nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình. Khi khởi kiện tôi đề nghị Toà án buộc anh Th tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất tranh chấp trả lại đất cho tôi, tại phiên tòa hôm nay tôi đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Th trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 34,5m² cho tôi và giao cho tôi quản lý, sử dụng tài sản công trình xây dựng trên đất tranh chấp, tôi sẽ có nghĩa vụ trả cho anh Th 100.000.000đ bồi thường giá trị tài sản, công trình xây dựng này.

* Quá trình giải quyết vụ án anh Hoàng Duy Th trình bày: Diện tích đất và nhà hiện nay ông Tr đang tranh chấp với anh có nguồn gốc là nhà nước cấp cho ông Tr như ông Tr đã trình bày. Anh và chị Nguyễn Thúy H (*là con gái riêng vợ ông Tr*) lấy nhau năm 2010, đến năm 2011 vợ chồng anh được ông Tr và vợ là bà Nguyễn Thu H1 tặng, cho vợ chồng anh diện tích đất ông Tr đang tranh chấp, ông Tr, bà H1 có làm giấy cho tặng được chị H giữ và có làm thủ tục chứng thực tại UBND xã Tân Tiến năm 2011. Trên đất anh đã xây dựng 01 nhà cấp IV có diện tích hơn 35m², 01 công trình phụ trợ, bếp xây dựng năm 2014, cả bếp và nhà đều lợp bằng mái tôn bằng sắt, ngoài ra còn xây dựng công trình vệ sinh, nhà tắm. Hiện nay bố đẻ anh là ông Hoàng Duy Th1 đang quản lý.

Anh có quan điểm diện tích đất tranh chấp này ông Tr, bà H1 đã cho anh và chị H (*anh không nhớ ông Tr, bà H1 làm thủ tục cho tặng hay thủ tục chuyển nhượng nhưng có làm thủ tục bằng văn bản và đã chứng thực tại UBND xã Tân Tiến vào năm 2011*), sau khi được cho anh mới xây dựng nhà, bếp và các công trình phụ trợ trên thửa đất đó, nên ông Tr khởi kiện yêu cầu anh trả lại toàn bộ diện tích 35m² là đất của anh, anh không nhất trí trả.

* Tại biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Duy Th1 trình bày: Tôi và anh Hoàng Duy Th có quan hệ là bố con, diện tích đất hiện nay ông Tr đang tranh chấp với anh Th hiện nay tôi đang quản lý, sử dụng. Lý do tôi đang quản lý sử dụng là diện tích đất tranh chấp và nhà cửa xây dựng trên đất là anh Th con trai tôi đang sử dụng, anh Th đang đi chấp hành án nên tôi lên ở đây để chăm sóc các con của anh Th, còn nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ông Tr giao cho chị Nguyễn Thúy H, anh Hoàng Duy Th như nào thì tôi không biết. Hiện nay chị H đã chết còn anh Th đang chấp hành án hình sự tại Trại giam Quyết Tiến, tỉnh Tuyên Quang. Trên diện tích đất tranh chấp anh Th chị H đã xây nhà cấp IV từ năm 2012, các con của chị H, anh Th là cháu Hoàng Minh Chung, Sinh năm 2012 và cháu Hoàng Trung Hiếu sinh năm 2008 đang ở căn nhà này. Cá nhân tôi đang chăm sóc, nuôi dưỡng các cháu Hoàng Minh Chung và Hoàng Trung Hiếu nên tôi đến ở tại căn nhà trên diện tích đất tranh chấp này để

buôn bán có thu nhập hàng ngày nuôi dưỡng, chăm sóc các cháu Chung, Hiếu. Nay ông Tr khởi kiện anh Th đòi diện tích đất tranh chấp thì tôi có quan điểm là diện tích đất này anh Hoàng Duy Th và chị Nguyễn Thúy H đã xây dựng nhà cấp IV trên đất, hiện nay các con của chị H, anh Th đang ở, tôi chỉ đến để ở chăm sóc, nuôi dưỡng các cháu nên việc tranh chấp này do ông Tr và anh Th tự giải quyết theo quy định, cá nhân tôi không có ý kiến gì. Trên đất đã xây móng đá dựng cột bê tông đổ giằng móng khoảng 15m², bên trên đổ sàn bê tông 15m² trên sàn bê tông dựng nhà cấp IV tường gạch đỏ, lợp mái tôn diện tích 35m², bên dưới tầng âm có 01 bể nước diện tích 9m² cao 50cm.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:

Việc thụ lý, giải quyết đơn thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1,2,3 Điều 191; Về thụ lý vụ án thực hiện đúng theo quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS.

Về xác định quan hệ tranh chấp: Việc Tòa án xác định vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26 BLTTDS.

Việc xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Su Phì là đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a,c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS.

Về thu thập đánh giá chứng cứ của Tòa án: Tòa án cũng đã tiến hành lấy lời khai các đương sự và tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 97, Điều 98 BLTTDS.

Về thủ tục hòa giải và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ: Được thực hiện đúng quy định tại các Điều 205 đến 211 BLTTDS.

Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu: Tòa án chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

Về cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng theo quy định tại Điều 175 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án.

Việc chấp hành pháp luật của Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 237 BLTTDS.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các Điều 233, 239, 243, 244, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 258 BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa hôm nay thấy rằng nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 96 và Điều 234 của BLTTDS.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Duy Th1 không thực hiện đúng nghĩa vụ quy định tại Điều 70,73 – BLTTDS (*Vắng mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 25/4/2024, vắng mặt tại các phiên tòa ngày 17/5/2024, 28/5/2024, 31/5/2024 không có lý do*).

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 164, 166, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tr.

- Buộc anh Hoàng Duy Th trả lại ông Nguyễn Đình Tr diện tích đất 34,5m² thuộc thửa đất số 2482a, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang, loại đất ở nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr do UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002, ngày 15/5/2019 thửa đất số 2482a đã làm thủ tục tách thửa Th các thửa số 68, 69, 70, 71, 72 trong đó diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 72 đất có vị trí đặc điểm phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu số 05 dài 10m, phía tây giáp đất chưa sử dụng (mặt sông chảy) rộng 3,45m và giao cho ông Tr quản lý, sử dụng tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp.

- Ông Hoàng Duy Th1 có nghĩa vụ giao lại diện tích đất và tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Đình Tr và bị đơn Hoàng Duy Th do ông đang quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Đình Tr

- Buộc ông Nguyễn Đình Tr phải thanh toán giá trị các tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp cho anh Hoàng Duy Th là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) là số tiền ông tự nguyện thanh toán cho anh Th đối với giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất tranh chấp anh Th đã xây dựng mà ông đề nghị giao cho ông quản lý, sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Nguyễn Đình Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Đình Tr đã nộp.

- Ông Nguyễn Đình Tr phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 5.000.000đ.

Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đ ông Nguyễn Đình Tr tự nguyện chịu, đề nghị HĐXX chấp nhận;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Ông Nguyễn Đình Tr; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang, có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Hoàng Duy Th; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang (*Hiện đang chấp hành án tại Đội 15, Phân trại 04, Trại giam Qu, tỉnh Tuyên Quang*). Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tr khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Duy Th, tháo dỡ các tài sản, công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất của ông hiện nay anh Th đang chiếm dụng, ông Th1 đang thay mặt anh Th quản lý nên quan hệ tranh chấp của vụ án xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tr khởi kiện anh Hoàng Duy Th vì cho rằng anh Th đang quản lý, sử dụng của ông 35m² đất thuộc thửa đất số 2482a, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr do UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002 cho ông Nguyễn Đình Tr, ngày 15/5/2019 thửa đất số 2482a đã làm thủ tục tách thửa Th các thửa số 68, 69, 70, 71, 72 trong đó diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 72. Đất có nguồn gốc được UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Tr ngày 23/8/2002. Năm 2004 ông Nguyễn Đình Tr chung sống như vợ chồng với bà Mai Thu H1 (*Hiện nay là vợ ông Tr*) tại thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang. Năm 2011 vợ chồng anh Hoàng Duy Th và chị Nguyễn Thuý H (*anh Th là con rể còn chị H là con gái của bà Mai Thu H1*) lên thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến để sinh sống, nên ông Tr có cho anh Th, chị H ở nhờ. Năm 2016 anh Th, chị H đã tự ý xây dựng nhà trên diện tích đất của ông Tr tại thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang là diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, khi ông Tr biết việc chị H, anh Th xây dựng nhà trên đất của mình thì cũng nhất trí cho anh Th, chị H mượn đất xây dựng nhà cấp IV để ở một thời gian đến khi nào có nhu cầu sử dụng thì ông Tr sẽ lấy lại. Năm 2021 vợ chồng chị H, anh Th xảy ra mâu thuẫn nên đã ly hôn sau đó chị H chết, còn anh Th đi chấp hành án tại Trại giam Quyết Tiến, tỉnh Tuyên Quang, căn nhà anh Th, chị H xây trên đất của ông Tr được ông Hoàng Duy Th1 là bố đẻ anh Th lên quản lý, sử dụng. Ông Tr yêu cầu anh Th, ông Th1 trả lại đất nhưng anh Th không nhất trí còn ông Th1 cho rằng ông chỉ lên quản lý nhà đất để nuôi con cho anh Th việc tranh chấp do ông Tr và anh Th tự giải quyết với nhau, nên ông đã khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Th.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp ngày 11/4/2024 thì ông Tr xác định lại được diện tích đất của ông đang bị anh Th chiếm dụng là 34,5m² có đặc điểm phía Đông

giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất số 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu Km số 05 dài 10m, phía tây giáp đất chưa sử dụng (*mặt sông chảy*) rộng 3,45m. trên đất có 01 nhà cấp IV có một tầng âm, một tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177 xây dựng kết cấu liền khối với nhau, phần móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích kết cấu liền khối là 59,8m² trong đó phần mặt sàn nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m, mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình. Tại phiên Toà ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh Th trả lại diện tích đất tranh chấp hiện nay anh đang giao cho ông Th1 quản lý, sử dụng và thay đổi đề nghị từ yêu cầu tháo dỡ các tài sản, công trình xây dựng trên đất Th yêu cầu giao cho ông quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản, công trình anh Th đã xây dựng trên đất tranh chấp và ông có trách nhiệm thanh toán toàn bộ giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất này là 100.000.000đ cho anh Th.

[5] Anh Hoàng Duy Th xác nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là nhà nước cấp cho ông Nguyễn Đình Tr, diện tích đất tranh chấp là 35m², trên đất anh đã xây dựng nhà cấp IV vào năm 2014, 2015 có diện tích hơn 35m², 01 công trình phụ trợ và bếp được lợp bằng mái tôn, ngoài ra còn có xây dựng công trình vệ sinh, nhà tắm. Hiện nay ông Hoàng Duy Th1 (*là bố đẻ anh Th*) đang quản lý. Anh Th có quan điểm diện tích đất tranh chấp này ông Tr, bà H1 đã cho anh và chị H (*anh không nhớ ông Tr, bà H1 làm thủ tục cho tặng hay thủ tục chuyển nhượng nhưng có làm thủ tục bằng văn bản và đã chứng thực tại UBND xã Tân Tiến năm 2011*) nên diện tích đất tranh chấp này là của anh, anh không nhất trí trả lại theo yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

[6] Ông Hoàng Duy Th1 xác nhận hiện nay ông đang trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp và công trình xây dựng trên đất cho anh Th do anh Th con trai ông đang đi chấp hành án phạt tù. Ông xác nhận trên đất tranh chấp đã xây móng đá dựng cột bê tông đổ giằng móng khoảng 15m², bên trên đổ sàn bê tông 15m² trên sàn bê tông dựng nhà cấp IV tường gạch đỏ, lợp mái tôn diện tích 35m², bên dưới tầng âm có 01 bể nước diện tích 9m² cao 50cm.

[7] Quá trình giải quyết vụ án xác minh được:

[8]- Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là đất được UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Tr, khi cấp cho hộ gia đình gồm có ông Tr và bà Nguyễn Thị Vic là mẹ đẻ ông Tr, bà Vic đã chết vào ngày 08/4/2011. Đất tranh chấp thuộc thửa số 2482a, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang đã được tách Th các thửa 68,69,70,71,72 tại hồ sơ tách thửa số 112 ngày 18/4/2019 và mảnh trích đo TĐU – 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh

huyện Hoàng Su Phì, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 72.

[9]- Tại công văn số 20/CV-UBND ngày 24/4/2024 của UBND xã Tân Tiến về việc cung cấp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Su Phì xác định UBND xã Tân Tiến qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ chứng thực tại UBND xã Tân Tiến thời điểm năm 2011 không có hồ sơ lưu trữ tặng cho giữa ông Nguyễn Đình Tr và bà Mai Thu H1 tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Duy Th và chị Nguyễn Thuý H liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 thửa đất 2482a tờ bản đồ số 01 tại thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì.

[10]- Ông Nguyễn Đình Tr cung cấp được tài liệu chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr.

[11]- Anh Hoàng Duy Th không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ, chứng minh mình diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình (*Không có giấy tờ tặng cho hay chuyển nhượng từ ông Tr cho anh Th và chị H*).

[12] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích đất tranh chấp xác định được: Diện tích đất tranh chấp là 34,5m² có đặc điểm phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu số 05 dài 10m, phía tây giáp đất chưa sử dụng (*mặt sông chảy*) rộng 3,45m. Trên đất tranh chấp có 01 nhà cấp IV gồm một tầng âm, một tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177 xây dựng kết cấu liên khối với nhau, phần móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích kết cấu liên khối là 59,8m² trong đó phần mặt sàn nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình.

[13] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Đình Tr yêu cầu anh Hoàng Duy Th trả lại diện tích đất tranh chấp là 34,5m² có đặc điểm phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu số 05 dài 10m, phía Tây giáp đất chưa sử dụng (*mặt sông chảy*) rộng 3,45m, đất có địa chỉ tại thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang là có căn cứ vì diện tích đất này ông đã được UBND huyện Hoàng Su Phì cấp cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 ngày 23/8/2002, buộc anh Hoàng Duy Th trả lại cho ông Tr diện tích đất tranh chấp này.

[14] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Đình Tr yêu cầu được quản lý, sử dụng tài sản, công trình xây dựng nằm trên diện tích đất tranh chấp do anh Hoàng Duy Th xây dựng (*Hiện nay ông Hoàng Duy Th1 đang thay mặt anh Th quản lý, sử dụng*) là 01 nhà cấp IV có một tầng âm, một tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177 xây dựng kết cấu liên khối với nhau, phần móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước

40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình và ông sẽ có nghĩa vụ trả cho anh Th số tiền 100.000.000đ là giá trị tài sản trên đất. Xét yêu cầu này của ông là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu vì ông chỉ thay đổi từ yêu cầu tháo dỡ tài sản, công trình xây dựng Th yêu cầu giao cho mình được quản lý, sử dụng vì công trình vẫn có giá trị sử dụng và nằm trên diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra quá trình giải quyết Toà án thẩm định, định giá tài sản xác định được giá trị toàn bộ tài sản, công trình anh Th xây dựng trên đất tranh chấp có giá trị là 20.004.454đ thấp hơn giá trị ông Tr tự nguyện thanh toán cho anh Th, có lợi cho anh Th và không trái pháp luật. Do đó chấp nhận yêu cầu này của ông Tr, buộc anh Hoàng Duy Th giao cho ông Nguyễn Đình Tr quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp là 01 nhà cấp IV có một tầng âm, một tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177, tầng âm có phần móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích nằm trong đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình. Buộc ông Nguyễn Đình Tr có nghĩa vụ thanh toán cho anh Hoàng Duy Th số tiền 100.000.000đ là giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất tranh chấp do ông Nguyễn Đình Tr tự nguyện thanh toán.

[15] Ông Hoàng Duy Th1 là bố đẻ anh Hoàng Duy Th, đang thay mặt anh Th quản lý diện tích đất tranh chấp và tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp nên ông Th1 phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Tr diện tích đất tranh chấp và tài sản, công trình xây dựng trên đất.

[16] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đ. Ông Nguyễn Đình Tr tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 3.000.000đ ông Tr đã nộp cho Toà án nhân dân huyện Hoàng Su Phì bằng phiếu thu ngày 19/3/2024.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[18] - Ông Tr tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền ông đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoàng Su Phì theo biên lai thu số 51BB-21P 0008173 ngày 25/10/2023.

[19] - Ông Tr phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tự nguyện bồi thường giá trị tài sản nằm trong đất tranh chấp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015
Áp dụng Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 164, 166, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tr

- Buộc anh Hoàng Duy Th trả lại ông Nguyễn Đình Tr diện tích đất 34,5m² thuộc thửa đất số 2482a, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang, loại đất ở nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr do UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002, ngày 15/5/2019 thửa đất số 2482a đã làm thủ tục tách thửa Th các thửa số 68, 69, 70, 71, 72 trong đó diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 72, đất có vị trí đặc điểm phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu Km số 05 dài 10m, phía Tây giáp đất chưa sử dụng (*mặt sông chảy*) rộng 3,45m và giao cho ông Tr quản lý, sử dụng tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp gồm: có 01 nhà cấp IV trong đó có một tầng âm và 01 tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177 xây dựng kết cấu liền khối với nhau, tầng âm có móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, có móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường có diện tích nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình có 01 nhà cấp 4, một tầng âm.

- Ông Hoàng Duy Th1 có nghĩa vụ giao lại diện tích đất và tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Đình Tr và bị đơn Hoàng Duy Th do ông đang quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Đình Tr gồm có: Diện tích đất 34,5m² thuộc thửa đất số 2482a, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang, loại đất ở nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V449632 mang tên chủ hộ Nguyễn Đình Tr do UBND huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang cấp ngày 23/8/2002, ngày 15/5/2019 thửa đất số 2482a đã làm thủ tục tách thửa Th các thửa số 68, 69, 70, 71, 72 trong đó diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 72 đất có vị trí đặc điểm phía Đông giáp đường tỉnh lộ 177 rộng 3,45m, phía Bắc giáp thửa đất 72 ông Tr đang sử dụng dài 10m, phía Nam giáp hành lang cầu Km số 05 dài 10m, phía Tây giáp đất chưa sử dụng (*mặt sông chảy*) rộng 3,45m; Tài sản, công trình xây dựng trên đất là có 01 nhà cấp IV trong đó có một tầng âm và 01 tầng bằng mặt đường tỉnh lộ 177, tầng âm có móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình.

- Buộc ông Nguyễn Đình Tr phải thanh toán giá trị các tài sản, công trình xây dựng trên đất tranh chấp cho anh Hoàng Duy Th là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) là số tiền ông tự nguyện thanh toán cho anh Th đối với giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất tranh chấp anh Th đã xây dựng mà ông đề nghị giao cho ông quản lý, sử dụng gồm: 01 nhà cấp IV trong đó có một tầng âm và 01 tầng

bằng mặt đường tỉnh lộ 177, tầng âm có móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây kè bằng đá, móng sâu khoảng 3,5m, diện tích tầng âm là 32,6m², phần diện tích sàn cao bằng mặt đường tỉnh lộ 177 có diện tích nằm trong diện tích đất tranh chấp là 31,74m², mặt sàn có lát gạch hoa kích thước 40x40cm trên mặt sàn này có dựng nhà bằng tường gạch đỏ và lợp mái bằng tôn xộp, hệ thống đỡ mái bằng sắt hình.

Kể từ ngày bản án có hiệu pháp luật (đối với trường hợp cơ quan THA có quyền chủ động ra quyết định THA) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được THA (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đ ông Nguyễn Đình Tr tự nguyện chịu, được khấu trừ vào tiền tạm ứng 3.000.000đ ông Tr đã nộp ngày 19/3/2024 tại Toà án nhân dân huyện Hoàng Su Phì.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Nguyễn Đình Tr tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ ông Nguyễn Đình Tr đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoàng Su Phì theo biên lai thu số 51BB-21P 0008173 ngày 25/10/2023.

- Ông Nguyễn Đình Tr được miễn án phí dân sự có giá ngạch.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- Toà án tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Hoàng Su Phì;
- Các đương sự;
- CC THADS huyện Hoàng Su Phì;
- Lưu HS.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên toà**

Đình Hoàng Trung