

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày: 03/3/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B– TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Long

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

2. Bà Võ Thị Hiền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thy Trúc Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H: Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- **Bị đơn:** Ông Võ Văn H1, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 10 năm 2023, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng T

trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, diện tích chung 8.311,9m² có nguồn gốc của bà H nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Thành N vào năm 2022 và bà H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/2022. Từ thời điểm chuyển nhượng đất đến nay thì bà H không có canh tác đất do chưa có nhu cầu sử dụng đất. Do không có đến canh tác phần đất thửa 48, tờ bản đồ 09 nên bà H không biết ông Võ Văn H1 đã chiếm đất của bà H canh tác, sử dụng từ thời gian nào đến năm 2023 thì bà H đến canh tác đất thì biết ông H1 đã sử dụng đất và xảy ra tranh chấp.

Tại tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông H1 giao trả cho bà H phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc thực tế, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 07/5/2024, đơn yêu cầu ngày 04/11/2024, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Văn H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 12 diện tích 7915,8m² (nay thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 9 diện tích 8311.9m²) trong đó một phần diện tích khoảng 2.800m² ông đang trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng để trồng lúa. Nguồn gốc của thửa đất số 3, tờ bản đồ số 12 (thửa 48, tờ bản đồ 09) là của ông bà của ông để lại cho cha ruột là Võ Văn T1 (chết), lúc ông T1 còn sống thì có chia ra cho các con ông T1 canh tác, trong đó ông được cho diện tích khoảng 2.800m² thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 12 và ông đã canh tác từ năm 1996 cho đến nay. Sau đó, năm 1998 ông cho ông Võ Văn D mượn đất (ông D em ruột của ông). Đến năm 2015 ông đi ra nhà người em ở tỉnh Bình Thuận. Trong thời gian này, đo đạc V không có thông báo cho ông nên đã đo nhập phần diện tích khoảng 2.800m² của ông được cho nhập vào thửa đất của cha ruột là ông Võ Văn T1, diện tích đó đã được nhập vào thửa số 3, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích chung 7915,8m². Ông Võ Văn T2

(em ruột của ông) có vay tiền của ông Đỗ Thành N nên đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 3, tờ bản đồ số 12 cho ông N để làm tin. Ông T2 không đồng ý đúng thỏa thuận nên ông Đỗ Thành N đã tự ý làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông T1 sang tên của ông Đỗ Thành N. Đến năm 2020 thì ông tiếp tục canh tác, quản lý trồng lúa thửa đất 48, tờ bản đồ số 9, diện tích khoảng 2800m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.700,5m²). Phần đất tranh chấp hiện tại đang được trồng lúa, không có công trình vật kiến trúc gì trên đất. Ông xác định ông hoàn toàn không có chuyển nhượng đất gì với phía của ông N. Còn việc ông N chuyển nhượng đất thửa 48, tờ bản đồ số 9 diện tích 8311.9m² cho bà Trần Thị Ngọc H ông hoàn toàn không biết. Nên việc bà H khởi kiện yêu cầu ông giao trả diện tích qua đo đạc thực tế là 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ vì đây là đất của ông, ông hoàn toàn không có chuyển nhượng gì cho ai nên ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre từ bà H sang cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc thực tế, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét thấy trong quá trình tố tụng, Thẩm phán đã tuân thủ và tiến hành đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa, nhận thấy thành viên Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư, khách quan, độc lập khi xét xử. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 197, 199, 221 BLDS chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc H buộc bị đơn ông Võ Văn H1 trả lại cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến

Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai các chứng cứ tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc H yêu cầu bị đơn ông Võ Văn H1 giao trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 09, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 48, tờ bản đồ 09, diện tích 8311,9m² tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 21/9/2022. Thửa đất 48, tờ bản đồ 9 bà H nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Thành N vào năm 2022. Thửa đất 48, tờ bản đồ 9 được đăng ký biến động từ thửa đất số 3, tờ bản đồ 12 diện tích 7915,8m² tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thành N vào ngày 13/4/2015. Thửa đất số 3, tờ bản đồ 12 diện tích 7915,8m² tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre ông Võ Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/10/2014 sau đó ông T1 chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành N vào năm 2014. Phía bị đơn ông Võ Văn H1 trình bày diện tích qua đo đạc thực tế 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 09, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã được cha ông là ông Võ Văn T1 chia cho ông vào năm 1996, ông đã canh tác đến năm 1998 ông cho ông Võ Văn D mượn đất (ông D em ruột của ông). Đến năm 2015 ông đi làm ở tỉnh Bình Thuận. Trong thời gian này, đo đạc V không có thông báo cho ông nên đã đo nhập phần diện tích khoảng 2.800m² đất của ông được cho nhập vào thửa đất của cha ruột là ông Võ Văn T1, diện tích đó đã được nhập vào thửa số 3, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích chung

7915,8m². Tuy nhiên, ông H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình quản lý, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đặc thực tế 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B từ thời điểm chuyển nhượng đất từ ông N cho đến nay thì bà H không có canh tác, sử dụng dụng đất. Các đương sự đều thống nhất xác định ông Võ Văn H1 đang canh tác, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đặc thực tế 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9 để trồng lúa và phù hợp với kết quả xác minh của tại địa phương. Ông H1 cũng xác định hiện nay chỉ có cá nhân ông H1 đã quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2020 cho đến nay ngoài ra không còn ai khác sử dụng đất. Còn ông Võ Văn D, bà Lại Thi N1, ông Võ Tấn H2, bà Phạm Thị Thanh H3 đã bị cưỡng chế thi hành án giao trả lại phần đất thửa 3, tờ bản đồ 12 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Đỗ Thành N theo bản án dân sự sơ thẩm số 94/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện B không có quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Từ các phân tích trên, việc ông H1 đang sử dụng phần đất có diện tích qua đo đặc thực tế 2.700,5m² thuộc phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó, bà H yêu cầu ông H1 giao trả lại phần đất có diện tích qua đo đặc thực tế 2.700,5m² thuộc phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 197, 199, 221 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích qua đo đặc thực tế là 2.700,5m² thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B từ bà H sang cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: 3.596.000đ (Bệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H được chấp nhận nên bị đơn ông H1 phải chịu. Do bà H đã tạm ứng nên ông H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H được chấp nhận nên bị đơn ông H1 phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc H. Buộc bị đơn ông Võ Văn H1 giao trả lại cho nguyên đơn bà H phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.700,5m² thuộc phần thửa 48, tờ bản đồ 9, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre – vị trí phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B (Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: 3.596.000đ (Bệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng) bị đơn ông Võ Văn H1 phải chịu. Do bà Trần Thị Ngọc H đã thanh toán xong số tiền nêu trên nên ông H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 3.596.000đ (Bệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng) cho bà H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Võ Văn H1 có nghĩa vụ nộp.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000

đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004026 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀN**

(Đã ký)

Phạm Văn Long