

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST

Ngày: 28-5-2024

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Chánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cung

2. Ông Sô Lan Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Vân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Phan Vạn Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 05/4/2014 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Đại T, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt.

2. Bị đơn: - Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- Ông Lương Trung T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1964, có mặt.

- Anh Lê Đức H1, sinh năm 1987, có mặt.

Đồng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định

- Chị Lê Thị Tuyết S, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

- Chị Lê Thị Thu V, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

- Bà Huỳnh Thị Hồng P, sinh năm 1955, vắng mặt

- Anh Huỳnh Ngọc T2, sinh năm 1977, vắng mặt

- Chị Huỳnh Thị Ánh T3, sinh năm 1979, vắng mặt

- Chị Huỳnh Thị Thanh H2, sinh năm 1981, vắng mặt

- Anh Huỳnh Tấn D, sinh năm 1985, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định

- Anh Huỳnh Tấn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Đình T4 – Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công B1, sinh năm 1977 – Trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện V. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

- Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T5 – Chủ tịch UBND thị trấn V

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T6 – Cán bộ địa chính thị trấn V. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đại T trình bày:

Năm 1998 hộ gia đình ông được Nhà nước giao quyền sử dụng 3.202m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L911887, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00518 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Lê Đại T. Trong đó: Thửa 290, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.020m² ĐRM; thửa 291, tờ bản đồ số 9 diện tích 400m² đất thổ cư; thửa 291, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.782m² đất vườn.

Giới cận toàn bộ đất được giao quyền sử dụng như sau: Đông giáp sông H; Tây giáp thửa số 291 của gia đình ông; Nam giáp đất ông Lương Trung T1; Bắc giáp thửa đất 290 của gia đình ông. Sau khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất gia đình ông sử dụng đất liên tục không ai tranh chấp.

Năm 2000 - 2001 do mưa lũ nhiều nên sông H bắt đầu thay đổi dòng chảy, đã bồi đắp đất về phía tây của suối và phía đông của đất ông mỗi năm một nhiều.

Năm 2003 UBND thị trấn V lập lại bản đồ đã tự thu hồi khoảng 50m² đất thuộc thửa đất số 290 của ông để cấp cho ông Lương Trung T1 nhưng ông không nhận được quyết định thu hồi đất và cũng không biết việc UBND thị trấn Vân Canh lấy phần đất này giao cho ông T1.

Năm 2005 - 2006, hộ ông Huỳnh Văn B khai hoang đất bờ suối và đã phát dọn lần phần đất của gia đình ông, giữa vợ ông và ông B xảy ra tranh cãi.

Năm 2009, UBND thị trấn V tiếp tục chỉnh lý lại bản đồ đã tự thu hồi khoảng 34,5m² đất (dài 23m, rộng 1,5m) thuộc thửa đất số 290 của ông để cấp cho ông Huỳnh Văn B nhưng ông không nhận được quyết định thu hồi đất và cũng không biết việc UBND thị trấn Vân Canh lấy phần đất này giao cho ông B.

Đến sau này gia đình ông mới phát hiện đất của gia đình ông bị ông T1 và ông B lấn chiếm. Ông thống nhất như kết quả đo đạc của Hội đồng định giá tài sản, phần diện tích đất tranh chấp là 163,3m²; trong đó phần ông T1 lấn sang là 65,9m² còn phần ông B lấn sang là 97,4m².

Do hai bên không hòa giải được với nhau nên nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Trung T1 trả lại cho gia đình ông 65,9m² đất, buộc ông Huỳnh Văn B trả lại cho gia đình ông 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09. Địa chỉ đất tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông được cấp ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.050m², có giới cận: Phía đông giáp bãi cát và suối, phía nam giáp suối, phía tây giáp nhà ở và thông xuống giáp đất ông T, phía bắc giáp đất ông T và phần thông xuống giáp đất ông H3. Được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L911851 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00560 QSDĐ/M5, ngày 07/10/1998.

Thửa số 310 này là của gia đình ông mua của ông Đ và vợ là bà H4 vào những năm 1990. Sau đó, gia đình ông cho con là anh T1 và chị T3 sử dụng. Đến năm 2009, ông có đúc một số trụ bê tông để rào đất trong Canh Hòa, còn thửa ông cho con và bảo con rào. Khi đào trồng trụ xong, ông T thấy không thẳng, ông bảo lấy dây dăng cho thẳng. Con ông đồng ý dăng dây cho thẳng rồi đào trụ lên trồng lại và rào bằng dây thép gai. Từ đó đến nay, không có xảy ra mâu thuẫn gì. Phần đất phía bắc thông xuống phía tây giáp đất ông T cũng nằm trong thửa số 310 mà ông đòi lại 107m². Phần đất này vào khoảng năm 1982 ông khai hoang dọc bờ suối để tăng gia sản xuất. Đầu tiên ông trồng đậu cua, sau đó ông trồng chuối. Đồng thời, ông trồng dứa và bạch đàn dọc hàng rào. Vào cuối năm chín mẩy, ông T mua lại đất bà T7, ông T8. Lúc đó, có mời ông ra để chia ranh giới. Ông đã chỉ đất ông T từ đó đến đó và nằm ở phần dưới thấp, đất ông ở phần trên cao là phần ông đã trồng dứa và bạch đàn. Sau đó, ông bán cây bạch đàn và cho con ông trồng keo từ đó đến nay. Và từ đó ông T không nói gì về vấn đề tranh chấp đất đai cả. Quá trình sử dụng hai bên là làm hàng rào xác định ranh giới ổn định. Nay ông T yêu cầu ông trả lại cho gia đình ông T 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09. Địa

chỉ đất tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định ông không đồng ý. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lương Trung T1 trình bày: Anh là con rể của ông Huỳnh Văn B là chồng của chị Huỳnh Thị Ánh T3. Vào khoảng năm 2004 cha vợ là ông Huỳnh Văn B có cho vợ chồng anh sử dụng thửa đất 310, tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định, diện tích khoảng 2.050 m². Lúc cho ông B chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, chưa làm thủ tục sang tên và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thửa đất trên hiện nay vợ chồng anh đang trồng keo. Từ khi anh sử dụng đến nay không có ai tranh chấp, đã có hàng rào kẽm gai xung quanh. Việc ông Lê Đại T cho rằng anh lấn chiếm 65,9m² đất thuộc thửa đất 290, tờ bản đồ số 9 tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định là không đúng, ông T yêu cầu anh trả lại diện tích trên anh không đồng ý. Ngoài ra, anh không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà là vợ của nguyên đơn ông Lê Đại T, bà thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Lê Đại T và trình bày như sau:

Năm 1998 hộ gia đình bà được Nhà nước giao quyền sử dụng 3.202m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L911887, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00518 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 do UBND huyện V cấp cho hộ Lê Đại T.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất bà thống nhất như nội dung ông Lê Đại T (chồng bà) đã trình bày không có ý kiến gì khác.

Sau này gia đình bà mới phát hiện đất của gia đình bà bị ông T1 và ông B lấn chiếm. Diện tích cụ thể, bà thống nhất như kết quả đo đạc của Hội đồng định giá tài sản, phần diện tích đất tranh chấp là 163,3m² trong đó phần ông T1 lấn sang là 65,9m² còn phần ông B lấn sang là 97,4m².

Nay đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Trung T1 trả lại cho gia đình bà 65,9m² đất, buộc ông Huỳnh Văn B trả lại cho gia đình bà 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09, địa chỉ đất tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà được cấp. Ngoài ra, bà không có yêu cầu nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thu V, chị Lê Thị Tuyết S, anh Lê Đức H1 trình bày: Các anh chị là con của ông Lê Đại T và bà Huỳnh Thị H, các anh chị thống nhất như đơn khởi kiện của ông Lê Đại T trình bày và có ý như sau: Năm 1998 hộ gia đình ông Lê Đại T được Nhà nước giao quyền sử dụng 3.202m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L911887, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00518 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 do UBND huyện V cấp cho hộ Lê Đại T. Trong đó: Thửa 290, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.020m² ĐRM; thửa 291, tờ bản đồ số 9 diện tích 400m² đất thổ cư; thửa 291, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.782m² đất vườn.

Giới cận toàn bộ đất được giao quyền sử dụng như sau: Đông giáp sông H; Tây giáp thửa số 291 của gia đình các anh chị; Nam giáp đất ông Lương Trung T1; Bắc giáp thửa đất 290 của gia đình các anh chị. Sau khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất gia đình anh chị sử dụng đất liên tục không ai tranh chấp.

Khi nhà nước giao đất cho hộ gia đình thì các anh chị còn nhỏ, ở với cha mẹ. Việc quản lý, sử dụng đất như thế nào do cha mẹ anh chị quyết định. Nay đất gia đình anh chị bị lấn chiếm cha, mẹ các anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lương Trung T1 trả lại cho gia đình anh chị 65,9m² đất, buộc ông Huỳnh Văn B trả lại cho gia đình anh chị 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09, địa chỉ đất tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh chị được cấp. Ngoài ra, các anh chị không có yêu cầu nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng P, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Ánh T3, chị Huỳnh Thị Thanh H2, anh Huỳnh Tấn L, anh Huỳnh Tấn D thống nhất trình bày: Gia đình các anh chị được nhà nước giao quyền sử dụng 14.476m² đất bao gồm: Thửa 310 diện tích 2.050m²; thửa 308 diện tích 400m²; thửa 308 diện tích 850m²; thửa 304 diện tích 4.216m² đều tại tờ bản đồ số 09 và thửa 133 diện tích 6.960m² tại tờ bản đồ số 10. Được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất số: L911851 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00560 QSDĐ/M5, ngày 07/10/1998.

Theo Thông báo số 33/TB-TLVA ngày 23/11/2022, ông Lê Đại T đòi lại tài sản quyền sử dụng đất ở thửa số 310, với diện tích 2.050m², có giới cận: Phía đông giáp bãi cát và suối, phía nam giáp suối, phía tây giáp nhà ở và thông xuống giáp đất ông T, phía bắc giáp đất ông T và phần thông xuống giáp đất ông H3.

Thửa số 310 này là của gia đình ông B mua của ông Đ và vợ là bà H4 vào những năm 1990. Sau đó, gia đình ông B cho con là anh T1 và chị T3 sử dụng. Đến năm 2009, ông B có đúc một số trụ bê tông để rào đất trong Canh Hòa, còn thửa ông B cho con và bảo con rào. Khi đào trồng trụ xong, ông T thấy không thẳng, ông bảo lấy dây dăng cho thẳng. Anh T1, chị T3 đồng ý dăng dây cho thẳng rồi đào trụ lên trồng lại và rào bằng dây thép gai. Từ đó đến nay, không có xảy ra mâu thuẫn gì.

Phần đất phía bắc thông xuống phía tây giáp đất ông T cũng nằm trong thửa số 310 mà ông đòi lại 107m².

Phần đất vào năm 1982 ông B khai hoang dọc bờ suối để tăng gia sản xuất. Đầu tiên gia đình ông B trồng đậu cua, sau đó trồng chuối. Đồng thời, trồng dừa và bạch đàn dọc hàng rào.

Vào cuối năm chín mẩy, ông T mua lại đất bà T7, ông T8. Lúc đó, có mời ông B ra để chia ranh giới. Ông B đã chỉ đất ông T từ đó đến đó và nằm ở phần dưới thấp, đất ông B ở phần trên cao là phần ông B đã trồng dừa và bạch đàn. Sau đó, ông B bán cây bạch đàn và cho con trồng keo từ đó đến nay. Và từ đó ông T không nói gì về vấn đề tranh chấp đất đai cả.

Nay ông T yêu cầu ông B và anh T1 trả lại 107m² phần đất giáp phía tây và 50m² phần đất giáp phía bắc là các anh chị không đồng ý. Vì nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông B theo tờ bản đồ số 9, thửa số 310; với diện tích 2.050m². Và được cấp giấy chứng nhận số L911851 vào sổ giấy chứng nhận sử dụng đất số 00560 QSDĐ/M5, ngày 07/10/1998.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện V, ủy quyền ông Lê Công B1 trình bày: Nguồn gốc thửa số 290, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Lê Đại T: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số L911887 được UBND huyện V cấp ngày 07/10/1998 là đúng quy định pháp luật được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 đã được chỉnh lý năm 2009. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng quy định của pháp luật.

Nguồn gốc thửa đất 310, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn B: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.911851 được UBND huyện V cấp ngày 07/10/1998 là đúng theo quy định pháp luật được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 đã được chỉnh lý năm 2009. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng quy định của pháp luật.

Thành viên hộ gia đình ông Lê Đại T: Tại thời điểm cấp GCN năm 1998 có 05 nhân khẩu theo Công văn số 1435/CAHQLHC ngày 10/7/2003 của Công an huyện V. Cụ thể gồm: Lê Đại T - Sinh năm 1959, chủ hộ; Huỳnh Thị H - sinh năm 1964 – Vợ, Lê Thị Tuyết S, Sinh năm 1982-Con; Lê Đức H1 - Sinh năm 1987-con; Lê Thị Thu V-Sinh năm 1988 - Con

Thành viên hộ gia đình ông Huỳnh Văn Đ1: Tại thời điểm cấp GCN năm 1998 có 07 nhân khẩu theo Công văn 1435/CAHQLHC ngày 10/7/2023 của Công an huyện V. Cụ thể gồm: - Huỳnh Văn B - Sinh năm 1955 – Chủ hộ; Huỳnh Thị Hồng P - Sinh năm 1955 –Vợ, Huỳnh Ngọc T2 - Sinh năm 1977 – Con; Huỳnh Thị Ánh T3 - Sinh năm 1979-Con; Huỳnh Thị Thu H5 - Sinh năm 1981- Con; Huỳnh Tấn L - Sinh năm 1983-Con. Huỳnh Tấn D - Sinh năm 1985 - Con.

Hồ sơ cấp GCN QSDĐ lần đầu của hộ gia đình ông Huỳnh Văn B và hộ gia đình ông Lê Đại T: Theo Công văn số 294/CNVPĐKĐĐ ngày 20/6/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thì hiện nay tại kho lưu trữ của Chi nhánh VPĐK đất đai không có hồ sơ cấp GCN QSDĐ của 02 hộ gia đình nêu trên nên UBND huyện không có hồ sơ để cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện.

Hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền, tách thửa của hộ gia đình ông Huỳnh Văn B và hộ gia đình ông Lê Đại T.

Theo Công văn số 294/CNVPĐKĐĐ ngày 20/6/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thì hiện nay Chi nhánh VPĐK có lưu trữ hồ sơ đăng ký biến động của 02 hộ gia đình nêu trên, cụ thể:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lê Đại T:

Hồ sơ hộ gia đình ông Lê Đại T chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc T9 và bà Nguyễn Thị H6 một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 9.

Hồ sơ hộ gia đình ông Lê Đại T chuyển nhượng cho ông Dương T10 và bà Nguyễn Thị Tô V1 một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 9.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Huỳnh Văn B

Hồ sơ hộ gia đình ông Huỳnh Văn B tặng cho ông Huỳnh Tấn L thửa đất số 133 (41), tờ bản đồ số 10.

Hồ sơ hộ gia đình ông Huỳnh Văn B tặng cho bà Huỳnh Thị Ánh T3 và ông Lương Trung T1 một phần thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9.

Hồ sơ hộ gia đình ông Huỳnh Văn B tặng cho bà Huỳnh Thị Ánh T3 và ông Lương Trung T1 một phần thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9.

Hồ sơ hộ gia đình ông Huỳnh Văn B tặng cho ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T11, ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Minh N, ông Huỳnh Tấn L một phần thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9.

Hồ sơ tài liệu kèm theo: Công văn số 1435/CAHQLHC ngày 10/7/2023 của Công an huyện V.

Trích sao sổ địa chính, sổ mục kê, trích lục thửa đất 290, 291, 310, tờ bản đồ số 9 tại thời điểm cấp GCN của hộ gia đình ông Lê Đại T và ông Huỳnh Văn B.

Hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho liên quan đến 02 giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Lê Đại T và ông Huỳnh Văn B.

Qua kiểm tra, đo đạc phần diện tích đất tại thửa 290 của hộ ông T có diện tích 1.023m² (tăng 03m² so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 1.020m²). Thửa đất 310 của hộ ông B có diện tích 2.286,7m² (Tăng 236,7m² so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp 2.050m²). Phần diện tích đất tăng tại thửa 290 của hộ ông T và thửa đất 310 của hộ ông B căn cứ vào bản đồ địa chính thị trấn V đã chỉnh lý năm 2009 và thực tế hiện trạng không thay đổi. Việc chỉnh lý theo quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 05/02/2009 của UBND tỉnh B, công văn số: 1950/STNMT-QLĐĐ ngày 07/10/2009 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B và 891/QĐ-UBND ngày 08/10/2009 của UBND huyện V. Sau khi bản đồ được chỉnh lý năm 2009 đến nay thì bản đồ trên được sử dụng trong quản lý đất đai. Do đó, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, thì phần diện tích đất tranh chấp 163,3m² (Theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Vân Canh đo vẽ ngày 12/10/2023) thuộc thửa số 310, tờ bản đồ số 9 của hộ ông Huỳnh Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn V, ủy quyền ông Nguyễn T6 trình bày: Nguồn gốc thửa số 290, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Lê Đại T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/1998. Nguồn gốc thửa đất 310, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn B, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/1998. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hộ ông T và hộ ông B đúng quy định của pháp luật, được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299. Đến năm 2003 thành lập

bản đồ địa chính chính quy thị trấn V, đến năm 2009 được UBND huyện V đăng ký chỉnh lý biến động theo quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 05/02/2009 của UBND tỉnh B, công văn số: 1950/STNMT-QLĐĐ ngày 07/10/2009 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B và 891/QĐ-UBND ngày 08/10/2009 của UBND huyện V.

Ngày 19/4/2002 thị trấn V được thành lập. Năm 2003 đo đạc bản đồ thị trấn V gồm có 73 tờ (48 tờ tỉ lệ 1/500, 25 tờ tỉ lệ 1/2000). Đến năm 2009 được chỉnh lý biến động; trong đó chỉnh lý và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 đơn vị thôn B, thôn C, làng H, các thôn làng còn lại thực hiện chỉnh lý bản đồ 1/500 (48 tờ). Trong đó, có bản đồ 64, thửa số 01, diện tích 3.211,7m² quy chủ cho ông Lê Đại T; thửa đất số 02, diện tích 4.088,8m² quy chủ cho ông Huỳnh Văn B.

Do các hộ chưa có nhu cầu cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu các hộ thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dựa trên cơ sở bản đồ đã chỉnh lý của thị trấn V để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Qua xem xét, đo đạc thì phần đất tranh chấp giữa ông T và ông B đã có ranh giới là hàng rào kiên cố, hai bên sử dụng ổn định. Hơn nữa, thửa đất 290 đã giao cho hộ ông T qua đo đạc tăng diện tích so với Giấy chứng nhận. Phần diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông T và hộ ông B hiện nay không nằm trong vùng quy hoạch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 [Luật Đất đai năm 2013](#) Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đại T về việc buộc ông Lương Trung T1 trả lại 65,9m² đất và buộc ông Huỳnh Văn B trả lại 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn ông Lê Đại T phải chịu theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông T phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án. Ông Lê Đại T yêu cầu ông Lương Trung T1 trả lại cho gia đình ông 65,9m² đất và ông Huỳnh Văn B trả lại cho gia đình ông 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

[1.2] Xét sự vắng mặt của các đương sự gồm: Chị S, chị V1, bà Phước, anh T2, chị T3, chị H2, anh D, anh L và người đại diện theo ủy quyền ông B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng các đương sự trên có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc phần diện tích đất hiện các đương sự đang tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã được thu thập nhận thấy:

Nguồn gốc thửa số 290, số bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Lê Đại T, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00518 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 là đúng quy định pháp luật được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 đã được chỉnh lý năm 2009. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng quy định của pháp luật.

Nguồn gốc thửa đất 310, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn B, sổ vào sổ giấy cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: 00560 QSDĐ/M5, ngày 07/10/1998 là đúng theo quy định pháp luật được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 đã được chỉnh lý năm 2009. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Quá trình quản lý sử dụng: Từ khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất hộ ông Lê Đại T và hộ ông Huỳnh Văn B sử dụng ổn định không có tranh chấp, các bên đều không có khiếu nại gì đối với quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao cho hộ ông Lê Đại T và hộ ông Huỳnh Văn B. Tuy nhiên, đến ngày 06/5/2022 ông Lê Đại T có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, cho rằng ông Huỳnh Văn B và anh L1 Trung Trực lấn chiếm đất tại thửa đất 290 với diện tích 107m² và thửa 291 với diện tích 50m². Tuy nhiên, sau đó ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện tại thửa đất 291, tờ bản đồ số 9.

[2.3] Theo kết quả đo đạc thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thì: Thửa đất 290, tờ bản đồ số 9 giao cho hộ ông Lê Đại T có diện tích 1.023m²; có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H3, ông B; Phía Tây giáp đất ông Lê Đại T và bà L2; phía Nam giáp đất ông Huỳnh Văn B; phía Bắc đất ông H3. Thửa đất 310, tờ bản đồ số 9 có diện tích 2.286,7m² giao cho hộ ông Huỳnh Văn B, có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H3, ông B; Phía Tây giáp đất ông Lê Đại T

và bà L2; phía Nam giáp đất ông Huỳnh Văn B; phía Bắc đất ông H3. Ông Lê Đại T cho rằng ông Lương Trung T1 lấn chiếm của ông 65,9m² đất, ông Huỳnh Văn B lấn chiếm 97,4m² đất. Tổng cộng: 163,3m² tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Qua xem xét tại chỗ, ranh giới giữa hai thửa đất 290 được giao cho hộ ông T và thửa đất 310 được giao cho hộ ông B, có hàng rào lưới B40 (ông T rào) và có đoạn rào bằng kẽm gai, trụ bê tông (ông B trồng), giữa hàng rào có cây sống được hình thành từ lâu và được phân định rõ ràng. Ông T cho rằng năm 2003 UBND thị trấn V đã thu hồi 50m² đất, năm 2009 tiếp tục thu hồi của ông 34,5m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09 nhưng ông không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh.

Xét thấy: Theo công văn số 1664/UBND-TNMT ngày 11/9/2023 của UBND huyện V, Công văn số 294/CNVPĐKĐĐ ngày 20/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện V, Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thị trấn V và trình bày của UBND huyện V, UBND thị trấn V đều xác nhận: Nguồn gốc thửa số 290, số bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Lê Đại T. Nguồn gốc thửa đất 310, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định được nhà nước giao cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn B. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hộ ông T và hộ ông B đúng quy định của pháp luật, được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299. Đến năm 2003 thành lập bản đồ địa chính chính quy thị trấn V, đến năm 2009 được UBND huyện V đăng ký chỉnh lý biến động. Ông T cho rằng năm 2003 UBND thị trấn V đã thu hồi 50m² đất, năm 2009 tiếp tục thu hồi của ông 34,5m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09 là không có căn cứ vì UBND thị trấn V không có thẩm quyền thu hồi đất. Hơn nữa, tại thửa đất 290 của hộ ông T từ khi được nhà nước giao cho đến nay chưa bị thu hồi phần diện tích đất nào, phần đất tranh chấp hiện nay không nằm trong vùng quy hoạch. Qua kiểm tra, đo đạc phần diện tích đất tại thửa 290 của hộ ông T có diện tích 1.023m² (tăng 03m² so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 1.020m²). Thửa đất 310 của hộ ông B có diện tích 2.286,7m² (Tăng 236,7m² so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp 2.050m²). Việc tăng diện tích của các thửa đất do nhiều nguyên nhân: Hai thửa đất đều đo đạc, tính toán bằng phương pháp thủ công trước đây nên có sai số, ngoài ra trong quá trình sử dụng đất có khai hoang đất khu vực bãi bồi giáp S. Phần diện tích đất tăng tại thửa 290 của hộ ông T và thửa đất 310 của hộ ông B căn cứ vào bản đồ địa chính thị trấn V đã chỉnh lý năm 2009 và thực tế hiện trạng không thay đổi. Việc chỉnh lý theo quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 05/02/2009 của UBND tỉnh B, công văn số: 1950/STNMT-QLĐĐ ngày 07/10/2009 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B và 891/QĐ-UBND ngày 08/10/2009 của UBND huyện V. Sau khi bản đồ được chỉnh lý năm 2009 đến nay thì bản đồ trên được sử dụng trong quản lý đất đai. Do đó, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, thì phần diện tích đất tranh chấp 163,3m² (Theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Vân Canh đo vẽ ngày 12/10/2023) thuộc thửa số 310, tờ bản đồ số 9 của hộ ông Huỳnh Văn B.

Nguyên đơn ông Lê Đại T cho rằng bị đơn lấn chiếm đất nhưng không chứng minh được thời điểm lấn chiếm đất. Tại phiên tòa các đương sự thừa nhận từ khi được giao đất năm 1998 đến khi ông T khởi kiện vào năm 2022, giữa hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông B không có sự tranh chấp về ranh giới, mốc giới giữa hai hộ gia đình. Ranh giới thửa đất 290 của ông T và thửa đất 310 của ông B có hàng rào, hai bên sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

[2.4] Từ những phân tích nhận định trên, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai UBND huyện V, UBND thị trấn V cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử xác định: Phần diện tích đất tranh chấp 163,3m² thuộc thửa số 310, tờ bản đồ số 9 của hộ ông Huỳnh Văn B sử dụng hợp pháp. Ông Lê Đại T yêu cầu ông Lương Trung T1 trả lại cho ông 65,9m² đất và ông Huỳnh Văn B trả lại cho ông 97,4m² đất. Tổng cộng: 163,3m² tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09 là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 13.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đại T không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng), ông T đã nộp và chi xong.

[4] Về án phí: Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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, ông Lê Đại T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm khoản 2 Điều 227; Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 170, 171, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đại T buộc ông Lương Trung T1 trả lại 65,9m² đất và buộc ông Huỳnh Văn B trả lại 97,4m² đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, do Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện V đo vẽ ngày 12/10/2023).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Đại T phải chịu 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản (Ông Lê Đại T đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

3. Về án phí: Ông Lê Đại T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Canh theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012382 ngày 23/11/2022.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

5.2. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Minh Chánh

