

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÒA VANG  
TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Bản án số: 07/2021/DS-ST*

*Ngày: 02 - 4 - 2021*

*V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG - TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Diệp

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Văn Bút

Bà Lê Thị Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/QĐXXST-DS ngày 11.3.2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐ-TA ngày 22.5.2019 giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Ông Trần L, sinh năm: 1962; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

\* ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1938; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

4. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà V, bà T, ông T:* Ông Trần L, sinh năm: 1962; địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (Giấy uỷ quyền ngày 04.5.2019 của UBND xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng).

5. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1977

6. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1956

7. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960

8. Ông Nguyễn N, sinh năm 1969

9. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964

10. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968

11. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1974

12. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

13. Ông Võ Hoàng Đ, sinh năm 1982 và bà Trần Thị L, sinh năm 1984

14. Bà Phan Thị H, sinh năm 1974

15. Ông Cao Hồng T, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 2 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng.

(Ông L có mặt; bà L, ông H, ông T, ông T, ông N, bà P, bà C, bà S, bà N, ông Đ, bà L, bà H, ông T, bà H vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần L trình bày:***

Thực hiện kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, ông đã kê khai và ngày 05.3.1996 hộ gia đình ông được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: Y QSDĐ/84-QĐUB ngày 05.3.1996 tại thửa đất 1, tờ bản đồ 2, diện tích 2.588m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Năm 2001 gia đình ông mới xây dựng nhà ở. Hộ của ông gồm có ông, vợ ông là bà Phạm Thị H và 03 con là Trần Thị V, Trần Thị T và Trần Thanh T. Nguồn gốc thửa đất trên là vào khoảng năm 1980, 1981 ông Nguyễn Xuân T (con bà Nguyễn Thị L) ở sau đó ông T chuyển sang chỗ khác. Đến năm 1984 ông làm đơn và được sự đồng ý của Đội trưởng Đội sản xuất 3 thôn T là ông Trần Công T nên năm 1985 qua rồi dựng nhà tranh vách đất để ở. Sau này ông được biết, thửa đất 115, tờ bản đồ 06, diện tích 2.588m<sup>2</sup> do bà Lê Thị A và Đội sản xuất 3 thôn T kê khai theo Chỉ thị 299/TTg.

Vào năm 2002, ông Nguyễn D là chồng bà Nguyễn Thị L có qua nói chuyện và xin vợ chồng ông cho sản xuất trên một phần diện tích đất để trồng sả. Hiện là vị trí tranh chấp giữa ông và bà L. Tuy nhiên, đến nay bà L không trồng nữa.

Năm 2012, 2013, gia đình ông đã chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng Đ, bà Trần Thị L diện tích 169 m<sup>2</sup>, ông Đ, bà L đã được Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B ngày 14.9.2012; chuyển nhượng cho bà Phan Thị H diện tích 175 m<sup>2</sup>; bà H đã được Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B1 ngày 08.4.2013; chuyển nhượng cho ông Cao Hồng T, bà Nguyễn Thị H diện tích 180 m<sup>2</sup>; bà H đã được Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B3 ngày 08.4.2013. Các hộ này được ông chuyển nhượng phần đất phía đông thửa đất, không liên quan đến phần đất tranh chấp giữa ông và

bà L. Ông đã thông báo và gửi các văn bản tố tụng của Tòa cho họ nhưng họ không có ý kiến gì.

Đến tháng 5.2018 ông có nộp Đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang tách thửa để cho tặng một phần diện tích cho con và Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường TP Đà Nẵng đã tiến hành đo đạc. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19.6.2018 thì diện tích còn lại là 1.676.5 m<sup>2</sup>, sau khi trừ đi diện tích chuyển nhượng và đường tự mở (giáp đất của gia đình bà L) thì vẫn thiếu so với diện tích ông được cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình ông không có ý kiến gì. Tuy nhiên, gia đình bà L không ký biên bản đo đạc, xác định tứ cận vì hộ bà L cho rằng phần đất khoảng 150 m<sup>2</sup> mà hộ bà L trồng sả nêu trên là của hộ bà L nên gia đình ông chưa làm được thủ tục tách thửa. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông đồng ý hỗ trợ cho bà L 7.000.0000 đồng nhưng gia đình bà L không đồng ý, nay ông không đồng ý hỗ trợ nữa vì ông đã hai lần chịu chi phí đo đạc và tại phiên tòa ông tự nguyện chịu các chi phí tố tụng và án phí vì bà L già rồi.

Theo Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Đà Nẵng ngày 31.10.2020 thì diện tích còn lại của gia đình ông là 1.658,0 m<sup>2</sup>, so với đo đạc năm 2018 nêu trên thì vẫn thiếu nhưng ông đồng ý và không có ý kiến gì. Đồng thời, ông đồng ý diện tích tranh chấp giữa ông và bà L là 113,7 m<sup>2</sup> và Hội đồng định giá Nhà nước đã định giá theo giá nhà nước là 61.398.000 đồng.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L trả lại phần diện tích 113,7 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ 2; địa chỉ: Tổ 02 thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cho ông để ông làm thủ tục tách thửa.

***\* Tại Biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Bà và ông Nguyễn D có 08 người con gồm: Nguyễn Xuân T, Nguyễn Xuân T, Nguyễn N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân H. Chồng bà mất năm 2009.

Ngày 05.3.1996 hộ ông Nguyễn D được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: Y2 QSDĐ/84-QĐUB tại thửa đất 2 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.936 m<sup>2</sup> tại thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng; ngoài ra còn đất 2 lúa và đất màu. Đã làm thủ tục tách thửa từ đất thổ cư cho các con từ thửa 2, tờ bản đồ số 2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Nguyễn Xuân T, diện tích 161 m<sup>2</sup>, Nguyễn Xuân T, diện tích 178,5 m<sup>2</sup>, Nguyễn N, diện tích 171,5 m<sup>2</sup>, Nguyễn Xuân H, diện tích 168 m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị P, diện tích 150 m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị C, diện tích 150 m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị S, diện tích 150 m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị N, diện tích 150 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đã tách thửa cho các con là 1271 m<sup>2</sup>. Ngoài ra, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 6, diện tích 483m<sup>2</sup> đất màu để chuyển nhượng cho bà Lê Thị H vào ngày 2005 và ngày 01.09.2010 UBND huyện Hòa Vang đã thu hồi 367m<sup>2</sup> tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 22 theo quyết định số X/QĐ-UBND. Còn lại diện tích đất của gia đình bà thiếu đủ như nào bà không nắm rõ. Bà không đề nghị đo đạc thửa đất của bà mà chỉ biết diện tích đất khoảng 150 m<sup>2</sup> tranh chấp với ông L là nhà bà trồng sả từ trước năm 1975.

Bà sống ở trên thửa đất này từ nhỏ đến nay, đến bà chắc cũng đời thứ 3, thứ 4. Ông L về sống tại đây năm nào bà không rõ nhưng diện tích đất hiện nay gia đình ông L ở thì trước đó con bà là T ở khoảng năm 1978-1977, đến năm 1982 chuyển chỗ khác; sau đó đến con bà là C ở 1983-1984, đến năm 1985 chuyển đi chỗ khác. Bà đã già, các con bà cũng không có thời gian lên Tòa, mọi việc tranh chấp với ông L có con trai bà là H. Ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bán cho người khác khi ông L kiện bà mới biết ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi xảy ra tranh chấp thì bà không trông sả nữa. Trước đây gia đình ông L không có đường đi, ông L phải đi đường phía gia đình ông H và bà Đoàn Thị T. Sau đó, gia đình bà có mở con đường mòn nhỏ cho bò đi vào chuồng thì ông L có đi nhờ đường mòn của gia đình bà. Hiện nay ông L lại đi đường phía nhà bà T. Đối với diện tích đất khoảng 150 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 115 tờ bản đồ số 6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L thì vợ chồng bà trông sả từ trước năm 1975. Đối với yêu cầu Tòa án xem xét lại việc UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần L thì bà sẽ về bàn bạc với các con trong gia đình.

***\* Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày:***

Ông đồng ý với trình bày của mẹ ông là bà Nguyễn Thị L. Ba mẹ ông là Nguyễn Thị L và Nguyễn D có 08 người con gồm: Nguyễn Xuân T, Nguyễn Xuân T, Nguyễn N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân H. Ba ông mất năm 2009.

Ba mẹ ông sống ở trên mảnh đất này từ nhỏ đến nay, đến mẹ ông chắc cũng đời thứ 3, thứ 4. Trên diện tích đất khoảng 150 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 115 tờ bản đồ số 6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Ông không đồng ý với ý kiến của ông L về việc ông L cho rằng ba mẹ ông có qua nói chuyện và xin vợ chồng ông L cho sản xuất trên một phần diện tích đất của gia đình ông. Diện tích đất tranh chấp giữa ông L và mẹ ông thì ba mẹ ông trông sả từ trước năm 1975. Ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bán cho người khác khi ông L kiện gia đình ông mới biết. Từ khi xảy ra tranh chấp thì mẹ ông không trông sả nữa. Trước đây gia đình ông L không có đường đi, ông L phải đi đường phía gia đình ông H và bà Đoàn Thị T. Sau đó, gia đình ông có mở con đường mòn nhỏ cho bò đi vào chuồng thì ông L có đi nhờ đường mòn của gia đình ông. Hiện nay ông L lại đi đường phía nhà bà T.

Ông đồng ý kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Đà Nẵng là 113,7 m<sup>2</sup> và Hội đồng định giá đã định giá là 61.398.000 đồng (sáu mươi một triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Việc tranh chấp đất giữa ông L và mẹ ông thì ông và các anh chị em trong gia đình cũng không biết mà chỉ biết cha mẹ ông có trông sả trên diện đất này. Đối với yêu cầu Tòa án xem xét lại việc UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần L thì các anh chị em ông có nói chuyện nhưng đất đai của bố mẹ ông và ông L thì nhà ông cũng không biết như thế nào và đến nay mẹ ông không có yêu cầu phản tố gì.

*Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn trong vụ án chấp hành đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình tố tụng là chưa thực hiện đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của ông Trần L đối với bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị L và các ông, bà Nguyễn Xuân T, Nguyễn Xuân T, Nguyễn N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả cho hộ ông Trần L diện tích đất 113,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng hộ ông Trần L được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: Y QSDĐ/84-QĐUB ngày 05.3.1996 có tứ cận như sau:

Đông: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 9.93 m.

Tây: Giáp đất trống, dài 10.26 m.

Bắc: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 10.84 m.

Nam: Giáp đường tự mở, dài 11.72 m.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc bản đồ và chi phí thẩm định giá tài sản ông Trần L tự nguyện chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử xét thấy:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của ông Trần L đối với bà Nguyễn Thị L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 38 của Luật đất đai năm 1993 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

#### **[2] Về nội dung:**

**[2.1]** Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 05.3.1996 hộ Trần L được UBND huyện Hòa Vang, tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận: Y QSDĐ/84-QĐUB tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2, diện tích 2.588 m<sup>2</sup> đất thổ cư, địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 05.3.1996 hộ Nguyễn D được UBND huyện Hòa Vang, tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: Y QSDĐ/84-QĐUB tại thửa đất 2 tờ bản đồ số 2, diện tích 2.936 m<sup>2</sup> đất thổ cư; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Cả hai hộ ông Trần L và hộ ông Nguyễn D đều làm thủ tục tách thửa đối với một phần diện tích đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nêu trên.

Về nguồn gốc sử dụng đất, theo Biên bản xác minh ngày 17.11.2020 UBND xã H cung cấp thì thửa đất số 1 và 2 tờ bản đồ số 2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của hộ ông Trần L và hộ ông Nguyễn D thì:

“Hộ ông Trần L được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 ngày 05.3.1996 tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2, trong đó diện tích 2.588 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư do ông Trần L kê khai theo Hồ sơ 64/CP. Đối chiếu với Hồ sơ 299/TTg trùng khớp với thửa 8 tờ bản đồ số 01, diện tích 787 m<sup>2</sup> loại đất màu do bà Lê Thị Ai kê khai và hai thửa 9 tờ bản đồ số 01, diện tích 787 m<sup>2</sup> loại đất mạ, thửa 10 tờ bản đồ 01, diện tích 195 m<sup>2</sup> loại đất màu do Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp H (trước đây là Hợp tác xã nông nghiệp H) kê khai.

Hộ ông Nguyễn D được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2 ngày 05.3.1996 tại thửa đất 2 tờ bản đồ số 2, diện tích 2.936 m<sup>2</sup> đất thổ cư do ông Nguyễn Diên kê khai theo Hồ sơ 64/CP. Đối chiếu với Hồ sơ 299/TTg trùng khớp với thửa 11 tờ bản đồ 01, diện tích 528 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư do bà Lê Thị Ai kê khai và thửa 12 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.807 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư do ông Nguyễn Diên kê khai”.

Việc kê khai được UBND xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang quản lý, cung cấp theo Sổ mục kê, đăng ký và sơ đồ 299/TTg và 64/CP.

Ngoài ra, nguồn gốc sử dụng đất hai thửa đất nêu trên phù hợp với Biên bản lấy lời khai ngày 17.11.2020 của ông Bùi G - Nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp H (trước đây là Đội sản xuất 3 Hợp tác xã nông nghiệp H) khai: Việc năm 1984 ông Trần L có làm đơn và được sự đồng ý của Đội trưởng Đội sản xuất 3 là ông Trần Công T qua dựng nhà tranh, vách đất để ở năm 1985 thì ông không biết và không nắm được. Các ông Chủ nhiệm Hợp tác xã của các thời gian trước nay đã chết hết rồi và tháng 6/2016 Hợp tác xã đã giải thể. Những thông tin về đất đai thì địa chính xã nắm được. Đồng thời, theo Biên bản lấy lời khai ngày 03.02.2021, bà Lê Thị A khai: Bà sinh sống tại thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng từ sau giải phóng đến nay. Bà chưa bao giờ sinh sống hay canh tác trên thửa đất nhà ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị L và ông Trần L sinh sống. Khi Nhà nước yêu cầu kê khai theo 299 thì bà cũng không nhớ rõ bà có kê khai hay không vì thời gian quá lâu, Tòa muốn hỏi về đất đai thì lên UBND xã H hỏi.

Do đó, hộ Trần L được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 nêu trên theo Hồ sơ 64/CP là phù hợp với quy định tại Điều 20, 33, 36 Luật đất đai năm 1993.

Về diện tích thửa đất 115, tờ bản đồ 06 của hộ Trần L: Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng ngày 19.6.2018 diện tích còn lại là 1.676.5 m<sup>2</sup>, sau khi trừ đi diện tích chuyển nhượng và đường tự mở (giáp đất của gia đình bà Lúa) và theo Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng ngày 31.10.2020 diện tích còn lại là 1.658,0 m<sup>2</sup> thì vẫn thiếu so với diện tích ông được cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình ông đồng ý với diện tích 1.658,0 m<sup>2</sup> và không có ý kiến gì về phần diện tích chênh lệch. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

**[2.2]** Đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Trần L và bà Nguyễn Thị L:

Bà L cho rằng diện tích đất khoảng 150 m<sup>2</sup> vợ chồng bà trồng sả từ trước năm 1975 tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2 được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 cho hộ ông Trần L là của hộ ông Nguyễn D. Quá trình tố tụng bà L, gia đình bà L đã được Tòa án giải thích về yêu cầu phản tố liên quan đến việc UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần L nhưng không có yêu cầu phản tố gì. Tuy ông L thừa nhận ông D, bà L có trồng sả đến khi ông làm thủ tục tách thửa, gia đình bà L không ký ranh giới vì bà L cho rằng diện tích nêu trên của gia đình bà Lúa. Nhưng theo những nhận định trên phần diện tích đất vợ chồng bà L canh tác nên xảy ra tranh chấp giữa bà L và ông L là của hộ ông L. Điều này phù hợp với Biên bản xác minh ngày 17.11.2020 tại UBND xã H: “Diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ ông L và bà L là thửa số 10 tờ bản đồ 01, diện tích 195 m<sup>2</sup> loại đất màu do Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp H kê khai theo CT 299/TTg và ông L kê khai theo ND 64/CP”.

Theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 30.12.2020 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng là 113,7 m<sup>2</sup> và theo Kết luận của Hội đồng định giá tài sản ngày 22.01.2021 đã định giá là 61.398.000 đồng (sáu mươi một triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng). Các bên đương sự đã được thông báo về kết quả đo đạc, định giá đều không có ý kiến gì.

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất 1 tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng do UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 ngày 05.3.1996 cho hộ Trần L nên khai nại của bà L là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần L là có căn cứ nên được chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị L và các ông, bà Nguyễn Xuân T, Nguyễn Xuân T, Nguyễn N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả cho hộ ông Trần L diện tích đất 113,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2 có tứ cận như sau:

Đông: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 9.93 m.

Tây: Giáp đất trống, dài 10.26 m.

Bắc: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 10.84 m.

Nam: Giáp đường tự mở, dài 11.72 m.

**[3]** Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc bản đồ và chi phí thẩm định giá tài sản ông Trần L tự nguyện chịu (đã tạm ứng và chi phí xong).

**[4]** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 3.070.000 đồng ông Trần L tự nguyện chịu. Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**[5]** Theo những nhận định như trên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang tại phiên tòa.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 20, 33, 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 116, 117, 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

Xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của ông Trần L đối với bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị L và các ông, bà Nguyễn Xuân T, Nguyễn Xuân T, Nguyễn N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả cho ông Trần L và các ông, bà ông Phạm Thị H, Trần Thị V, Trần Thị T, Trần Thanh T diện tích đất 113,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng do UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: Y QSDĐ/84-QĐUB ngày 05.3.1996 cho hộ ông Trần L có tứ cận như sau:

Đông: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 9.93 m.

Tây: Giáp đất trống, dài 10.26 m.

Bắc: Giáp diện tích còn lại của thửa đất 115, dài 10.84 m.

Nam: Giáp đường tự mở, dài 11.72 m.

(Có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

**2.** Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng ông Trần L tự nguyện chịu (đã tạm ứng và chi phí xong).

- Chi phí đo đạc là 3.412.000 đồng ông Trần L tự nguyện chịu (đã tạm ứng và chi phí xong).

- Chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng ông Trần L tự nguyện chịu (đã tạm ứng và chi phí xong).

**3.** Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 3.070.000 đồng (ba triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng) ông Trần L tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tại Biên lai thu số 0002124 ngày 27.02.2019 của Chi cục Thi hành án



dân sự huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng. Ông Trần L còn phải nộp số tiền án phí là 1.070.000 đồng (một triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 02.4.2021. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Diệp**