

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN L  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 24/2022/DSST  
Ngày: 21 - 10 - 2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN – TỈNH BẮC GIANG**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Giáp Văn Phẩm.

2. Ông Phạm Văn Chũ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ca.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 21/10/2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2022/TLST- DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp “ quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2022//QĐST-DS ngày 09/9/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2022/QĐST-DS ngày 06/10/2022 giữa các đương sự:

**N đơn:** Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1962 “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N đơn: Luật sư Trịnh Thị H - Công ty luật TNHH H – Chi nhánh Bắc Giang - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội “có mặt”.

**Bị đơn:** Ông Lý Văn P, sinh năm 1970 “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn Thuận A, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:** Bà Nguyễn Hải L - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bắc Giang “có mặt”.

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

Bà Hoàng Thị Hợp, sinh năm 1963 – Do ông Hoàng Văn N đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2022) “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bà Lục Thị Tĩnh, sinh năm 1966 – Do ông Lý Văn P đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2022) “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn Thuận A, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

UBND huyện L: Do ông La Văn N – Chủ tịch đại diện; Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch: Ông Mai Văn D (theo văn bản ủy quyền số 224/GUQ ngày 28/4/2022) “vắng mặt”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 29/12/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa N đơn ông Hoàng Văn N trình bày:*

Vợ chồng ông có diện tích đất 120m<sup>2</sup>, tại khu Ao Da, thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang; thửa đất số 09, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số sổ AL547055, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02143 ngày 02/01/2008 đứng tên ông và vợ là Hoàng Thị Hợp. Nguồn gốc đất là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất vào năm 2007. Khi giao đất đại diện UBND huyện L có bàn giao mốc giới bằng cọc tre cho gia đình ông và các hộ. Sau khi được giao đất gia đình ông chưa sử dụng vẫn để đất không. Đến khoảng năm 2019 gia đình ông Lý Văn P có ép cọc bê tông để làm nhà đã lấn sang diện tích trên của vợ chồng ông. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải trả lại diện tích lấn chiếm 4,5m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 30/5/2022 và tháo dỡ, di chuyển tài sản xây dựng trên diện tích đất trên 11 cọc bê tông cốt thép.

***Bị đơn ông Lý Văn P trình bày:***

Vợ chồng ông có diện tích đất 120m<sup>2</sup>, tại khu Ao Da, thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang; thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số sổ AL547038, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02126 ngày 02/01/2008 đứng tên ông và vợ là Lục Thị Tinh. Nguồn gốc đất là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2019 gia đình ông có ép cọc để làm nhà thì xảy ra tranh chấp. Gia đình ông khi ép cọc thì chỉ biết đo từ nhà ông Hợi (lô số 7) ra 5 m. Gia đình ông Hợi xây cũng áp vào gia đình Lục Văn Tích. Khi gia đình ông Tích xây nhà cũng đã gọi cán bộ địa chính xã cắm mốc giới tại biên bản ngày 18/10/2014. Nay ông N xác định gia đình ông ép 11 cọc bê tông sang đất ông N, theo sơ đồ đo đạc phần cọc bê tông ép lấn sang là 4,5m<sup>2</sup> là đúng nhưng ông cho rằng do cán bộ xã Phú Nhận đã cắm mốc giới cho dân sai lệch chứ gia đình ông không chủ động lấn đất của ông N. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của N đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Hợp thống nhất quan điểm trên của ông N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị Tinh cũng thống nhất quan điểm trình bày trên của ông P.

***UBND huyện L trình bày:***

Năm 2007, UBND xã P triển khai thực hiện dự án khu dân cư khu vực Ao Da, thôn Thuận B, xã P (gồm 18 lô với tổng diện tích đất ở là 2.190m<sup>2</sup>). Sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, và căn cứ đề nghị của UBND xã P, UBND huyện đã quyết định giao đất không thông qua đấu giá 18 lô đất cho 18 hộ gia đình, cá nhân tại khu vực trên, trong đó có ông Lý Văn P (lô 8), ông Hoàng Văn N (lô 9). Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Kể từ khi được giao đất (năm 2007) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2008) đến nay đã có một số hộ chuyển nhượng cho người khác, một số hộ đã xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 30/5/2022 đối chiếu với sơ đồ

phân lô giao đất năm 2007 cho thấy tất cả các hộ gia đình đã xây dựng nhà ở đều xây không đúng ranh giới thửa đất được giao. Trách nhiệm thuộc về những hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở, công trình trước đó dẫn đến việc thiếu hụt đất của ông Lý Văn P và ông Hoàng Văn N. Quan điểm của người được Chủ tịch UBND huyện ủy quyền trong việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện căn cứ các quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

***Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho N đơn, Luật sư Trịnh Thị H trình bày:***

Vợ chồng ông Hoàng Văn N và bà Hoàng Thị Hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 120m<sup>2</sup>, tại khu Ao Da, thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Bị đơn đã sử dụng đất lấn sang diện tích đất gia đình ông N không được sự đồng ý vi phạm vào khoản 1 Điều 3 Nghị định 91/CP năm 2019. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn, buộc vợ chồng ông P, bà T tình phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 4,5 m<sup>2</sup> và tháo dỡ, di chuyển 11 cọc bê tông cốt thép đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp.

***Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, bà Nguyễn Hải L trình bày:***

Vợ chồng ông Lý Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích đất trên, hiện tại gia đình ông P sử dụng đúng trong phần diện tích đất 120m<sup>2</sup>. Việc ông P hiện nay sử dụng đất là ngay tình bởi, theo biên bản thỏa thuận ngày 18/10/2014 của các hộ dân có xác nhận UBND xã P, ông P là người xây dựng sau, chỉ áp vào diện tích đất đã xây của các hộ xây trước. Trường hợp Tòa án xử lý tài sản trên đất tranh chấp, đề nghị cân nhắc cho ông P được thanh toán bằng tiền tránh gây thiệt hại về tài sản của ông P bởi trị giá tài sản trên đất và đất là ngang nhau.

***Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản ngày 30/5/2022; ngày 03/10/2022:***

Diện tích đất tranh chấp 4,5m<sup>2</sup> (đất ở tại nông thôn) hiện nay theo sơ đồ đo đạc ngày 30/5/2022 có giá 5.800.000đồng/1m<sup>2</sup>.

Tài sản trên đất tranh chấp: Trên diện tích đất 4,5m<sup>2</sup> ông P, bà Hợp ép 11 cọc bê tông cốt thép.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, P biểu ý kiến:*** Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về phía các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 166; khoản 4 Điều 225; 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Khoản 2 Điều 5; điểm a, khoản 2 Điều 10; Điều 166; 175; 176 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273; 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N:**

Buộc vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tình phải trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn N và bà Hoàng Thị Hợp diện tích đất 4,5m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) tại thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang từ các điểm A-B-C (có

sơ đồ kèm theo). Vợ chồng ông Lý Văn P, bà Lục Thị Tinh phải tháo dỡ, di chuyển 11 cọc ép bê tông cốt thép trên diện tích đất 4,5m<sup>2</sup>.

**2. Về chi phí tố tụng:** Vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải trả cho ông Hoàng Văn N số tiền 5.400.000đồng. Miễn án phí cho vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm vấn công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Về thẩm quyền, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện L theo quy định tại Điều khoản 9 Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vụ án.

[2] **Về nội dung:** Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định:

Năm 2007, vợ chồng ông Hoàng Văn N và bà Hoàng Thị Hợp và vợ chồng ông Lý Văn P và vợ là bà Lục Thị Tinh được UBND huyện L giao đất thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá diện tích 120m<sup>2</sup>, tại khu Ao Da, thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất các bên chưa sử dụng, đến năm 2019 gia đình ông Lý Văn P đã ép cọc bê tông để xây nhà thì xảy ra tranh chấp, các bên đã thông qua hòa giải ở UBND xã P nhưng không thành.

Vào năm 2007 sơ đồ đo đạc dự án khu dân cư khu vực Ao Da, thôn Thuận B, xã P, tờ bản đồ số 01 đã được đo đạc bằng máy và được số hóa. Các mốc giới hiện nay vẫn còn N hiện trạng.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 30/5/2022 và lời khai của các đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay 4,5m<sup>2</sup>. Sau đó đơn vị đo đạc đã dùng phương pháp chiếu trùng khít giữa sơ đồ đo đạc thực tế hiện nay với sơ đồ đo đạc dự án khu dân cư khu vực Ao Da, thôn Thuận B, xã P, tờ bản đồ số 01 (bút lục 82). Kết quả, xác định phần diện tích đất tranh chấp 4,5m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đất diện tích đất 120m<sup>2</sup>, tại khu Ao Da, thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang; thửa đất số 09, tờ bản đồ số 01 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số sổ AL547055, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02143 ngày 02/01/2008 đứng tên ông Hoàng Văn N và vợ là Hoàng Thị Hợp.

Quan điểm của ông P, bà Tinh và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P đưa ra là: Căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 18/10/2014 giữa ông Lục Văn Tích, ông Tống Văn Hôn, ông Chung Văn Đồng có xác nhận của UBND xã P đây là biên bản xác định mốc giới. Tuy nhiên nội dung biên bản này là biên bản thỏa thuận, cam kết sử dụng đúng mốc giới của các hộ không phải biên bản bàn giao mốc giới theo quy định nên quan điểm đưa ra của ông P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là không có căn cứ xem xét. Hiện trạng diện tích đất của vợ chồng ông P hiện nay thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên việc thiếu đất này do các hộ liền kề có xây dựng chưa đúng vị trí, sau ông P có quyền khởi kiện vụ án khác để

đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho mình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng Căn cứ các Điều 166; khoản 4 Điều 225; 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Khoản 2 Điều 5; Điều 10 Luật đất đai 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn, buộc vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn N và Hoàng Thị Hợp diện tích đất 4,5m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) tại thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có sơ đồ kèm theo). Về tài sản trên đất, hiện nay vợ chồng ông P chỉ mới ép cọc bê tông, chưa xây dựng nhà kiên cố, xét thấy cần buộc vợ chồng ông P, bà Tinh phải tháo dỡ, di chuyển 11 cọc ép bê tông cốt thép để trả lại mặt bằng cho vợ chồng ông N.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 30/5/2022 hết 3.000.000đồng và chi phí đo đạc hết 2.400.000đồng; Tổng cộng 5.400.000đồng. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện N đơn; vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải chịu tiền chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông N tạm ứng số tiền này nên vợ chồng ông P phải trả cho ông N số tiền 5.400.000đồng.

Về án phí: Vợ chồng ông P, bà Tinh được miễn án phí dân sự sơ thẩm do người dân tộc sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 166; khoản 4 Điều 225; 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Khoản 2 Điều 5; điểm a, khoản 2 Điều 10; Điều 166; 175; 176 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273; 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N:**

Buộc vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn N và bà Hoàng Thị Hợp diện tích đất 4,5m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) tại thôn Thuận B, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang từ các điểm A-B-C (có sơ đồ kèm theo). Vợ chồng ông Lý Văn P, bà Lục Thị Tinh phải tháo dỡ, di chuyển 11 cọc ép bê tông cốt thép trên diện tích đất 4,5m<sup>2</sup>.

**2. Về chi phí tố tụng:** Vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh phải trả cho ông Hoàng Văn N số tiền 5.400.000đồng.

#### **3. Về án phí:**

Miễn án phí cho vợ chồng ông Lý Văn P và bà Lục Thị Tinh.

Trả lại cho ông Hoàng Văn N số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010591 ngày 09/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật THA dân sự thì người được THA dân sự, người phải THADS có quyền thỏa thuận THA yêu cầu THA, tự nguyện THA hoặc bị cưỡng chế THA theo quy định tại các điều 6,7,7<sup>a</sup>,7b và điều 9 Luật THA dân sự thời hiệu THA được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật THA dân sự.

Đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, v/p.

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

**Nguyễn Thị L**