

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH B**

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST

Ngày: 26 - 5 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản;
yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp
luật

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D,
TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi
2. Ông Đinh Quang Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh B tham gia phiên tòa:
Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H, sinh năm 1985. Hộ khẩu thường trú: Ấp Th, xã Đ, huyện D, tỉnh B.

Đại diện hợp pháp của bà H: Ông Hoàng Vũ B, sinh năm 1948; hộ khẩu thường trú: Ấp Th, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo hợp đồng ủy quyền ngày 01/11/2021.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai H1, sinh năm 1958. Hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã Đ1, huyện D, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1955. Hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã Đ1, huyện D, tỉnh B.

2. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1991. Hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã Đ1, huyện D, tỉnh B.

3. Ông Trần Công V, sinh năm 1960. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 51, tổ 4, khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B.

4. Bà Mai Thị Hồng H2, sinh năm 1960. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 51, tổ 4, khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B.

5. Ông Trần Bảo V1, sinh năm 1984. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 51, tổ 4, khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B.

6. Bà Trần Thị Vân L, sinh năm 1987. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 51, tổ 4, khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B.

7. Bà Trần Thị Vân Ph, sinh năm 1989. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 51, tổ 4, khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B.

8. Ông Nguyễn Thế V2, sinh năm 1983. Hộ khẩu thường trú: Số D44/3B ấp Hiệp Trường, xã H, huyện H1, tỉnh T.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông B) có mặt tại phiên tòa. Bị đơn (bà H1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Ng, ông Th) vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V, bà H2, ông V, bà L, bà Ph, ông V2) có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông B) trình bày:

Bà H là chủ sử dụng đối với phần đất có diện tích 111 m² (trong đó gồm 01 m² đất ODT, 110 m² đất CLN) thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Đất có nguồn gốc bà H nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Trần Công V, sau đó bà H có rào ranh đất bằng trụ bê tông và kẽm gai xung quanh đất. Bà H được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02211 ngày 06/9/2012. Đến cuối năm 2019, bà H phát hiện gia đình bà Nguyễn Thị Mai H1 phá hàng rào và xây dựng 01 nhà tiền chế nhỏ để kinh doanh cà phê, nước uống, bà H1 giao cho con trai là Phạm Ngọc Th quản lý. Bà H đã nhiều lần yêu cầu mẹ con bà H1 trả lại đất, di dời tài sản trên đất đi chỗ khác nhưng mẹ con bà H1 không đồng ý và cho rằng đây là đất của bà H1. Bà H đã làm đơn gửi lên Ban lãnh đạo khu phố 6 và UBND thị trấn D yêu cầu giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 phải trả lại phần đất có diện tích 111 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Đồng thời yêu cầu bà H1 phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền 500.000 đồng do đã phá bỏ hàng rào có 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai và phải di

rời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng như ban đầu cho bà H.

Theo Mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp số 894-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 20/11/2020 thì phần đất tranh chấp có diện tích 85,9 m², so với diện tích 111 m² được cấp Giấy chứng nhận thì đất tranh chấp có chênh lệch giảm 25,1 m². Vì vậy, ngày 22/3/2022 bà H làm đơn xin rút yêu cầu đối với phần diện tích 25,1 m² bị giảm và rút yêu cầu bà Hương bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông và 30 kg kẽm gai, bà H chỉ yêu cầu bà H1 trả lại phần đất có diện tích 85,9 m² trong đó có 01 m² đất ODT và 84,9 m² đất CLN (01 m² đất ODT và có 83 m² đất CLN thuộc HLATĐB, 1,9 m² đất CLN không thuộc HLATĐB) và buộc bà H1, ông Th phải di dời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng.

Ông B đồng ý với kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính số 894-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 20/11/2020, kết quả thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 22/10/2020 của Tòa án và đồng ý kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 21/01/2021 của Hội đồng định giá. Ngoài ra, ông B không có yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai ngày 20/10/2020 (bà H1) trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của mẹ bà H tên Lê Thị B1, sinh năm 1934; ngụ tại: Khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Đất của bà B1 có nguồn gốc từ ông bà truyền thừa lại cho con cháu, có đông, tây, tứ cận và thể hiện rõ ràng phần đất của gia đình bà H1, gia đình bà H1 canh tác đất liên tục không bỏ hoang, cũng không mua bán, sang nhượng cho bất kỳ ai nên những người được cấp Sổ có diện tích đất là đường liên tỉnh lộ 14 cũ (hiện nay là đường hành lang an toàn giao thông đường DT744) giáp với vị trí đất ruộng hướng Bắc của bà B1 là không đúng. Do đó bà H và tất cả những người có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) có diện tích là đường liên tỉnh lộ 14 cũ không đủ cơ sở pháp lý để đòi tranh chấp đất với bà H1. Chứng cứ bà H1 cung cấp gồm: 01 biên bản họp với lãnh đạo UBND huyện D về giải tỏa đền bù ngày 08/11/2007; 01 biên bản làm việc với lãnh đạo UBND huyện D ngày 07/11/2006; 01 sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp; 01 giấy ủy quyền ngày 24/5/2006 của bà Lê Thị B1; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05520/QĐ-UB ngày 15/6/2009 do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị B1; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05519/QĐ-UB ngày 15/6/2009, 01 giấy số H 05522/QĐ-UB ngày 15/6/2009, 01 giấy số H 05521/QĐ-UB ngày 15/6/2009, 01 giấy số H 05523/QĐ-UB ngày 15/6/2009, các giấy này do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị B1; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05511/QĐ-UB ngày 19/3/2009 do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị B1, 01 giấy công nhận diện

tích canh tác ngày 24/11/1989; 01 giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 06/7/1983; 01 giấy biên nhận trả đất ngày 30/6/1988; 01 đơn xin xác nhận quyền sở hữu tài sản; 01 tờ khai thế chấp tài sản bảo đảm nợ vay (tất cả là bản photo). Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Ngoài ra, bà H1 không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Ng, ông Th):

Ông Ng là chồng bà H1, ông Th là con trai bà H; ông Th hiện đang quản lý tài sản trên đất tranh chấp, hai đương sự vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/9/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V, bà H2) trình bày:

Ngày 07/8/2012, ông bà cùng các con tên V1, L, Ph có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 111 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B cho bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ruột ông Văn tên Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1926 và bà Đào Thị X, sinh năm 1933 bán lại cho vợ chồng ông V, bà H2. Giữa ông Đ và bà H2 có viết 01 giấy sang nhượng đất ngày 07/11/1992, đất có tứ cận: Chiều dài từ đường nhựa vô đưng bờ ruộng bà H3, chiều ngang 11,5 m, bên phải nhà ông Tám Th1, bên trái là hướng cầu súp; phía Đông hướng nhà ông Tư C, phía Tây hướng đồng ruộng, phía Nam hướng cầu súp; phía Bắc hướng nhà ông Tám Th1. Đến năm 2004, Nhà nước giải tỏa phần đất này để làm đường tỉnh lộ ĐT744, gia đình ông V, bà H2 đã nhận tiền đền bù, chỉ còn lại 111 m² đất thuộc HLATĐB thì chuyển nhượng lại cho bà H. Hiện nay đất xảy ra tranh chấp thì ông V, bà H2 yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V1, bà Ph, bà L) trình bày:

Ông V1, bà Ph, bà L là con của ông V, bà H2; V1, bà Ph, bà L thống nhất với trình bày của cha mẹ tên Trần Công V và Mai Thị Hồng H2.

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V2) trình bày:

Ông V2 là chồng bà H, ông V2 thống nhất ý kiến với vợ tên H.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; các Điều 93 đến 97 về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 về trình tự thụ lý và giao thông báo thụ lý; Điều 203 về thời

hạn xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và quy định của pháp luật tại Điều 10, 105 Luật Đất đai năm 2003 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 85,9 m² trong đó có 01 m² đất ODT và 84,9 m² đất CLN (01 m² đất ODT và có 83 m² đất CLN thuộc HLATĐB) thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B và buộc bà H1, ông Th phải di dời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng như ban đầu và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 25,1 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông và 30 kg kẽm gai do bà Hạnh tự nguyện rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn tranh chấp với bị đơn về quyền sử dụng đất 85,9 m², yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông và 30 kg kẽm gai, yêu cầu bị đơn tự di dời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng như ban đầu, theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”, tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B, theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B.

Do bị đơn bà H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ng, ông Th đã niêm yết theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, bà H2, ông V1, bà Ph, bà L, ông V2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 phải trả lại phần đất có diện tích 111 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Đo đạc thực tế thì đất tranh chấp có diện tích 85,9 m² trong đó có 01 m² đất ODT và 84,9 m² đất CLN (01 m² đất ODT và có 83 m²

đất CLN thuộc HLATĐB, 1,9 m² đất CLN không thuộc HLATĐB). Đồng thời yêu cầu bà H2 phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền 500.000 đồng do đã phá bỏ hàng rào có 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai và phải di dời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng như ban đầu cho bà H.

[2.1] Xét yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/8/2020, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại phần đất có diện tích 111 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai và yêu cầu bị đơn tự di dời toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất, trả lại hiện trạng đất bằng phẳng như ban đầu. Qua đo đạc thực tế, theo Mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp số 894-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 20/11/2020 thì phần đất tranh chấp có diện tích 85,9 m² trong đó có 01 m² đất ODT (01 m² đất ODT thuộc HLATĐB) và 84,9 m² đất CLN (có 83 m² đất CLN thuộc HLATĐB, còn lại 1,9 m² đất CLN) thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. So với đơn khởi kiện ngày 10/8/2020, thì đất tranh chấp có giảm 25,1 m² nên ngày 22/3/2022 bà Hạnh có nộp đơn xin rút yêu cầu đối với diện tích 25,1 m² và rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông và 30 kg kẽm gai. Hiện nay, bà H1 sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp để xây dựng 01 nhà tiền chế nhỏ để kinh doanh cà phê, nước uống từ tháng 12/2019, cho con trai bà H1 là Phạm Ngọc Th quản lý nên bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại phần đất có diện tích 85,9 m² và yêu cầu bị đơn tự di dời, dỡ bỏ các tài sản tự ý xây dựng trên đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà H1 không đồng ý vì cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của mẹ ruột bà H1 tên Lê Thị B1, sinh năm 1934; ngụ tại: Khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Đất của bà B1 có nguồn gốc từ ông bà truyền thừa lại cho con cháu, có đông, tây, tứ cận và thể hiện rõ ràng đất của gia đình bà H1, gia đình bà H1g canh tác liên tục không bỏ hoang, cũng không mua bán, sang nhượng cho bất kỳ ai nên những người được cấp Sổ có diện tích đất là đường liên tỉnh lộ 14 cũ (hiện nay là đường hành lang an toàn giao thông đường DT744) giáp với vị trí đất ruộng hướng Bắc của mẹ bà H1 là bà B1 là không đúng. Do đó bà H và tất cả những người có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) có diện tích là đường liên tỉnh lộ 14 cũ không đủ cơ sở pháp lý để đòi tranh chấp đất với bà H1. Hiện nay bà H1 đã xây dựng 01 nhà tiền chế nhỏ, 01 container được thiết kế thành quầy bán nước để kinh doanh cà phê, nước uống.

Xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Phần đất có diện tích 111 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B. Qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp số 894-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai huyện D ký ngày 20/11/2020 thì phần đất tranh chấp có diện tích 85,9 m² thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27.

Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27 có nguồn gốc từ việc bà Hạnh nhận chuyển nhượng của gia đình ông Trần Công V, bà Mai Thị Hồng H2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/8/2012 (bút lục 180-181), đất này ông V, bà H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cha mẹ ruột ông V tên Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1926 và bà Đào Thị X, sinh năm 1933 theo giấy sang nhượng đất ký ngày 07/11/1992. Ông Văn được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy) số BH 357990, vào sổ số CH 02088/QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/7/2012. Bà H được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02211 ngày 06/9/2012. Theo Công văn số 1928/UBND-BTCD ngày 16/9/2021 của UBND huyện D đã xác định việc cấp Giấy cho bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Giấy là cấp cho cá nhân bà H, khi cấp Giấy hình thể và diện tích được trích lục theo bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế và hồ sơ gốc cấp Giấy không thể hiện việc ký liên ranh. Theo Giấy cấp cho cá nhân bà H thì diện tích thửa đất số 374 có diện tích 111 m² (gồm 01 m² đất ODT, 110 m² đất CLN) nhưng khi đo đạc thực tế thì thửa số 374 có diện tích 85,9 m², có chênh lệch giảm 25,1 m² là do trước đây khi cấp Giấy chứng nhận hình thể và diện tích được trích lục theo bản đồ địa chính chính quy, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích. Như vậy, thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27 được cấp Giấy cho bà H là đúng quy định pháp luật.

Mặt khác, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng và diện tích sử dụng đất ngày 23/4/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D (bút lục 191-192) thì các chủ sử dụng đất liên ranh đã ký gồm có bà Lê Thị X, ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Đắc T. Các chủ sử dụng đất ký liên ranh ngày 23/4/2012 và chủ sử dụng đất liền kề ký trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thống nhất với chủ sử dụng đất giáp tứ cận đất mà ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị X xác định để chuyển nhượng cho ông V, bà H2 theo giấy sang nhượng đất ngày 07/11/1992.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 cung cấp các chứng cứ gồm: 01 biên bản họp với lãnh đạo UBND huyện D về giải tỏa đền bù ngày 08/11/2007; 01 biên bản làm việc với lãnh đạo UBND huyện D ngày 07/11/2006; 01 sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp; 01 giấy ủy quyền ngày 24/5/2006 của bà Lê Thị B1; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05520/QĐ-UB, số H 05519/QĐ-UB, số H 05522/QĐ-UB, số H 05521/QĐ-UB, số H 05523/QĐ-UB do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị B ngày 15/6/2009; 01 giấy công nhận diện tích canh tác ngày 24/11/1989; 01 giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 06/7/1983; 01 giấy biên nhận trả đất ngày 30/6/1988; 01 đơn xin xác nhận quyền sở hữu tài sản; 01 tờ khai thế chấp tài sản bảo đảm nợ vay (tất cả là bản photo). Các chứng cứ này chứng minh các quyền sử dụng đất cấp cho bà Bưng và biên bản họp với lãnh đạo UBND huyện D về giải tỏa đền bù năm 2007,

không có chứng cứ nào chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị B1.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà H là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 5, 10, 11, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 5, 26, 166, Khoản 1, 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[2.2] Xét yêu cầu “bồi thường thiệt hại tài sản” của nguyên đơn:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/8/2020, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 22/10/2020 thì không còn thấy 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai. Ngày 22/3/2022, bà Hạnh có đơn xin rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu “chấm dứt hành vi trái pháp luật” của nguyên đơn:

Xét thấy, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/10/2020, các tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 01 nhà tole tiền chế có diện tích 38,6 m² có kết cấu: Mái lợp tole, cột sắt, nền lát xi măng, lát gạch tàu, gạch men; 02 container được thiết kế thành quầy bán nước, các tài sản này do bà H1 xây dựng từ tháng 12/2019; 01 cây phượng đường kính 40 cm, 01 cây nguyệt quế mọc tự nhiên. Hiện nay con trai bà H1 là Phạm Ngọc Th đang quản lý.

Các tài sản trên do bà H1 tự ý xây dựng, không có sự đồng ý của bà H nên bà Hạnh yêu cầu bà H1 tự di dời, yêu cầu của bà H là phù hợp quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Theo Biên bản định giá ngày 21/01/2021 thì đất tranh chấp có giá là 10.640.000 đồng (mười triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng).

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà H được chấp nhận toàn bộ nên bà H1 phải chịu toàn bộ tiền án phí.

[4] Chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền chi phí là 1.466.864 đồng (gồm 766.864 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 23/11/2020 và chi phí định giá số tiền 700.000 đồng theo phiếu chi ngày 21/01/2021). Yêu cầu của bà H được chấp nhận toàn bộ nên bà H1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Bà H1 đã nộp tạm ứng số tiền 1.466.864 đồng nên bà H1 phải nộp lại 1.466.864 đồng để hoàn trả cho bà H.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện D là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 42, 147, 177, Điểm c Khoản 1 Điều 217, 227, 228, 229, 235, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 5, 10, 11, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003;
- Các Điều 5, 26, 105, 166 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” của bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Mai H1, ông Phạm Văn Ng, ông Phạm Ngọc Th trả lại cho bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H phần đất có diện tích 85,9 m² (trong đó có 01 m² đất ODT và 84,9 m² đất CLN (01 m² đất ODT và 83 m² đất CLN thuộc HLATĐB, còn lại 1,9 m² đất CLN không thuộc HLATĐB) thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh B, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường nhựa 20/8
- Phía Đông giáp thửa đất số 373
- Phía Nam giáp thửa đất số 676
- Phía Tây giáp thửa đất số 375

(Có bản vẽ kèm theo)

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Mai H1, ông Phạm Văn Ng, ông Phạm Ngọc Th phải di dời tài sản trên đất gồm: 01 nhà tole tiền chế có diện tích 38,6 m² có kết cấu: Mái lợp tole, cột sắt, nền lát xi măng, lát gạch tàu, gạch men; 01 contener được thiết kế thành quầy bán nước, 01 cây nguyệt quế để trả đất cho bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành.

1.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu đối với diện tích 25,1 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 500.000 đồng giá trị của 10 trụ bê tông, 30 kg kẽm gai do bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H tự nguyện rút yêu cầu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0033192 ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

- Bà Nguyễn Thị Mai H1 phải nộp 532.000 đồng (năm trăm ba mươi hai ngàn đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Mai H1 phải nộp 1.466.864 đồng (một triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn tám trăm sáu mươi bốn đồng) để hoàn trả cho bà Hoàng Đỗ Phương Hồng H.

4. 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 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (bà H) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26/5/2022).

Bị đơn (bà H1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Ng, ông Th, ông V, ông V1, bà H2, ông V2, bà Ph, bà L) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện D;
- CC THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Thị Hoàng