

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HẬU LỘC  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **15 /2020/DSST**  
Ngày 24/4/2020  
V/v "tranh chấp  
Quyền sử dụng đất"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU LỘC -TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Chuyên

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trịnh Quang Xuân

Ông Nguyễn Xuân Anh

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lê – Thư ký Tòa án

Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc.

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

Ông Đoàn Văn Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2020/TLST – DS ngày 31/5/2020 về "*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐST-DS ngày 09/3/2020 giữa các đương sự:

***\*Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị D - sinh năm 1965.

Bà D ủy quyền cho anh Lưu Hoàng L – sinh năm 1993 ( là con trai bà D) tham gia tố tụng tại Tòa án.

Địa chỉ: Thôn Ph. M, xã Tr. L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

***\*Bị đơn:*** Ông Phan Văn V – sinh năm 1965

Bà Nguyễn Thị Ng - sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn Ph. M, xã Tr. L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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

**1.** Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc - Người đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn L1 – Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc.

**2.** Ủy ban nhân dân xã Tr. L - Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Ngọc D1 – Chủ tịch UBND xã Tr. L.

-Người đại diện theo ủy quyền : Ông Phạm Ngọc Th– Cán bộ Địa chính xã Tr. L, huyện Hậu Lộc

Tại phiên tòa có mặt anh L và ông V, vắng mặt người liên quan .

**NỘI D VỤ ÁN:**

**1. Theo đại diện nguyên đơn anh Lưu Hoàng L trình bày:**

\*Gia đình bà D (chồng là Lưu Hoàng L2 đã mất) có một mảnh đất thổ cư từ năm 1987 nhận chuyển nhượng của ông Lưu Hồ Lý (là anh trai của ông Lưu

Hoàng L2) số thửa 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 306 m<sup>2</sup> (hồ sơ đo đạc năm 1985). Năm 2009 được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 69 tờ bản đồ số 21, diện tích 937 m<sup>2</sup> (hồ sơ đo đạc năm 2003).

Năm 1990 gia đình bà có làm nhà và công trình phụ. Theo phong tục làm nhà lấy hướng, vì vậy phía sau nhà còn dư lại một phần đất hình tam giác. Bà **Đinh Thị Đ** (là mẹ của ông V) là hộ liền kề có mượn diện tích đất phía sau đó để làm quán. Do tin tưởng nhau nên việc mượn đất không có giấy tờ thể hiện việc bà Đ mượn đất mà chỉ nói miệng với nhau. Hiện bà Đ đã mất, ông Phan Văn V là con trai bà Đ là người đang sử dụng diện tích đất đó. Năm 2013 ông V sửa chữa, coi nói lại quán thì gia đình bà D (ông L2) có hỏi ông V về việc đòi lại đất đã cho mượn. Ông V từ chối không trả và cho rằng gia đình ông không mượn đất gia đình nhà bà D (ông L2). Hai bên gia đình xảy ra tranh chấp về mốc giới, sau đó ông V đã làm đơn đề nghị UBND xã Tr. L để giải quyết.

Ngày 19/11/2013 UBND xã Tr. L đã hòa giải tranh chấp mốc giới nhưng không thành. Gia đình bà D đã làm đơn đề nghị UBND huyện Hậu Lộc xem xét giải quyết:

Ngày 14/8/2015, chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ra quyết định số 2635/QĐ/UBND về việc xác minh nội D đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Lưu Hoàng L2 (bà D).

Ngày 18/12/2015, chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc căn cứ vào báo cáo kết quả thẩm tra của Đoàn thanh tra- UBND huyện đã ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Hoàng L2 số 4220/QĐ/UBND. Nội D kết luận như sau:

- Việc công dân Lưu Hoàng L2 có đơn khiếu nại đòi quyền lợi của gia đình là chính đáng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Lưu Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị D là hợp pháp.

- Theo bản đồ địa chính 203 tại thửa 69, tờ bản đồ số 21, đứng tên ông Lưu Hoàng L2 diện tích là 937m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính 22m nhưng theo kiểm tra hiện trạng của đoàn thanh tra thì tổng diện tích sử dụng là 854,36m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 19,7m. Vì vậy gia đình ông L2 còn thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Còn đối với gia đình ông Phan Văn V tại thửa đất 16 tờ bản đồ số 21 tổng diện tích là 543m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 16,99m. Nhưng trong thực tế hiện trạng kiểm tra thì tổng diện tích là 581,97m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp trục đường chính là 18,8m.

Sau đó ngày 29/6/2016 Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ra quyết định số: 1996/QĐ-UBND về việc hủy bỏ quyết định số: 2635/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2015 và ngày 01/07/2016 ra quyết định số: 1995/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định số: 4220/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015 vì xác định vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện.

Bà Nguyễn Thị D khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Buộc bị đơn hộ ông Phan Văn V, bà Nguyễn Thị Ng trả lại diện tích đất đã mượn của gia đình bà với tổng diện tích khoảng 18m<sup>2</sup> để đúng với bản đồ địa chính 2003 và với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện cấp năm 2009 cho gia đình bà.

## **2.Theo bị đơn ông Phan Văn V, bà Nguyễn Thị Ng trình bày:**

Gia đình ông, bà có một thửa đất số 16 tờ bản đồ số 21 diện tích 543 m<sup>2</sup> ở thôn Ph. M xã Tr. L huyện Hậu Lộc. Nguồn gốc đất là của mẹ ông V là bà **Đình Thị Đ** để lại cho vợ chồng ông, phía Đông giáp đường thôn, phía Tây giáp ruộng canh tác, phía Nam giáp với nhà bà Nguyễn Thị D (ông L2), phía Bắc giáp với nhà bà Ch. Trước đây khu đất trên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Đ mẹ ông V. Năm 2004 bà Đ mất để lại cho vợ chồng ông V, bà Ng toàn bộ số đất trên. Từ trước đó đến năm 2013 gia đình ông, bà sinh sống ổn định không có tranh chấp gì với ai. Nhưng khi gia đình ông, bà có cải tạo lại quán để kinh doanh thì ông Lưu Hoàng L2 có ý kiến là bà Đ mượn đất, sự việc trên là không có, bà Đ không mượn đất của gia đình bà D (ông L2). Sự việc này là vụ không cho gia đình ông bà. Việc gia đình bà D đòi lại đất là không có chứng cứ, không có giấy tờ thể hiện việc bà Đ mượn đất của gia đình bà D, ông L2. Nay bà D khởi kiện đòi lại đất đã cho mượn là không đúng, gia đình ông, bà không chấp nhận. Đề nghị Tòa án căn cứ theo bản đồ 299 về nguồn gốc đất của hai gia đình để giải quyết.

### ***4. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu Lộc:***

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ thể hiện: Thẩm quyền thụ lý vụ án đúng quy định tại các điều 26; 35; 39 BLTTDS. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại điều 68. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 BLTTDS. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và cho đương sự đúng quy định tại các điều 195; 196 BLTTDS, thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

\* Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, thư ký tại phiên tòa:

HĐXX đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất.

\*Việc chấp hành pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời Đ HĐXX nghị án:

-Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ hồ sơ địa chính 2003, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 893682 cấp ngày 06/12/2009 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị D; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/02/2020 của Hội đồng thẩm định tài sản trong tố tụng dân sự huyện Hậu Lộc và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 164, Điều 166, 579 Bộ luật dân sự. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phan Văn V trả lại diện tích đất đã mượn của gia đình bà Nguyễn Thị D, với diện tích 2,3m cạnh phía đông, với tổng diện tích khoảng 18m<sup>2</sup> để đúng với bản đồ địa chính số 203 và GCNQSDĐ đã được cấp năm 2009.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

**[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:** Tranh chấp “ Quyền sử dụng đất” giữa gia đình Nguyễn Thị D với gia đình ông Phan Văn V , bà Nguyễn Thị Ng, là tranh chấp dân sự, các đương sự có nơi cư trú: Thôn Ph. M, xã Tr. L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Đ a khoản 1 Điều 35 và Đ c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2]. Về tố tụng:** Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Trước khi thụ lý vụ án Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D ủy quyền cho anh Lưu Hoàng L (là con trai bà D) tham gia tố tụng. Xét thấy về nội D và hình thức giấy ủy quyền của hai bên đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

**[3] Về nội D tranh chấp:** Năm 2009 gia đình bà D được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 69 tờ bản đồ số 21, diện tích 937 m<sup>2</sup> (hồ sơ đo đạc năm 2003). Đứng tên hộ ông Lưu Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị D (hiện nay ông L2 đã mất), nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của ông Lưu Hồ L2 năm 1987.

Năm 1990 gia đình bà xây dựng nhà ở có để dư lại một phần đất hình tam giác về phía đông bắc, giáp đất nhà ông V và đường xóm. Cùng thời Đ đó bà **Đinh** Thị Đ (là mẹ của ông V) là hộ liền kề có mượn diện tích đất phía sau đó để làm quán. Do tin tưởng nên chỉ nói miệng với nhau. Hiện bà Đ đã mất, ông V là người đang sử dụng diện tích đất đó. Năm 2013 ông V sửa chữa lại quán thì gia đình bà D có hỏi ông V về việc đòi lại đất đã cho mượn. Ông V từ chối không trả và cho rằng gia đình ông không mượn đất gia đình nhà bà D. Hai bên gia đình xảy ra tranh chấp về mốc giới, sau đó ông V đã làm đơn đề nghị UBND xã Tr. L để giải quyết, nhưng không thành. Bà D làm đơn đề nghị UBND huyện Hậu Lộc giải quyết:

Ngày 14/8/2015, chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ra quyết định số 2635/QĐ/UBND về việc xác minh nội D đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Lưu Hoàng L2 (bà D).

Ngày 18/12/2015, chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc đã ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 4220/QĐ/UBND. Nội D kết luận:

- Việc công dân Lưu Hoàng L2 có đơn khiếu nại đòi quyền lợi của gia đình là chính đáng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Lưu Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị D là hợp pháp.

- Theo bản đồ địa chính 203 tại thửa 69, tờ bản đồ số 21 đứng tên ông Lưu Hoàng L2 diện tích là 937m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính 22m nhưng đo kiểm hiện trạng diện tích đang sử dụng là 854,36m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 19,7m. Vì vậy gia đình ông L2 còn thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với gia đình ông Phan Văn V tại thửa đất 16 tờ bản đồ số 21 tổng diện tích là 543m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 16,99m. Nhưng trong thực tế hiện trạng diện tích đang sử dụng là 581,97m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp trục đường chính là 18,8m.

Sau đó xác định vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện, nên ngày 01/07/2016 chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ra quyết định số: 1995/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định số: 4220/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015. Hướng dẫn cho bà Nguyễn Thị D khởi kiện ra Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất. Quan Đ của bà D yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông V trả lại diện tích đất 18,8 m<sup>2</sup> cho gia đình bà.

Ông V và bà Ng trình bày: Thửa đất số 16 tờ bản đồ số 21 diện tích 543 m<sup>2</sup> ở thôn Ph. M xã Tr. L, trước đây đứng tên bà Đ mẹ ông V. Năm 2004 bà Đ mất để lại cho vợ chồng ông V, bà Ng toàn bộ số đất trên. Từ trước đó đến năm 2013 không có tranh chấp gì với ai. Nhưng khi gia đình cải tạo lại nhà quán sát phần đất nhà ông L2 thì ông L2 và bà D có ý kiến là trước đây bà Đ có mượn đất của gia đình bà D (ông L2) yêu cầu ông trả lại. Việc gia đình bà D đòi lại đất là không có chứng cứ, không có giấy tờ thể hiện việc bà Đ mượn đất của gia đình bà D, ông L2. Nay bà D khởi kiện đòi lại đất đã cho mượn là không đúng, gia đình ông, bà không chấp nhận. Đề nghị Tòa án căn cứ theo bản đồ 299 về nguồn gốc đất của hai gia đình để giải quyết.

Trên cơ sở kiểm tra hiện trạng đất ở của hai bên gia đình bà D và gia đình ông V, bà Ng của đoàn thanh tra huyện Hậu Lộc năm 2015 so với số liệu bản đồ địa chính 2003 tại thửa 69, tờ bản đồ số 21 đứng tên ông Lưu Hoàng L2 diện tích là 937m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính 22m nhưng đo kiểm hiện trạng diện tích đang sử dụng là 854,36m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 19,7m. Gia đình ông Phan Văn V tại thửa đất 16 tờ bản đồ số 21 tổng diện tích là 543m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp đường chính là 17m. Nhưng trong thực tế hiện trạng diện tích đang sử dụng là 581,97m<sup>2</sup> cạnh phía đông giáp trục đường chính là 18,8m.

Kết quả xem xét thẩm định ngày 13/02/2020 đo hiện trạng diện tích đất đang sử của gia đình bà D là 944m<sup>2</sup>, hiện trạng diện tích đất đang sử của gia đình ông V, bà Ng là 566m<sup>2</sup>, cả hai gia đình đều thừa so với diện tích do đặc địa chính năm 2003, nhưng thực tế cạnh phía đông của gia đình bà D hiện đang sử dụng là 19.7m còn của gia đình ông V, bà Ng là 19,4m. Tài liệu trích lục bản đồ thửa đất theo số liệu đo đạc năm 2003 thì cạnh phía đông của gia đình bà D là 22m, cạnh phía đông của gia đình ông V, bà Ng là 17m.

Như vậy việc bà D khởi kiện yêu cầu ông V và bà Ng trả lại đất cho gia đình bà là hoàn toàn có cơ sở và được HĐXX chấp nhận. Buộc ông V và bà Ng phải trả lại cho gia đình bà D phần diện tích đã lấn chiếm về phía đông nam là 18,8 m<sup>2</sup>, chiều rộng phía đông giáp đường thôn là 2,3m. có trị giá =13.160.000đ

**[4] Về án phí:** Buộc ông V và bà Ng phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí mà gia đình bà D đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**\*Áp dụng:** Khoản 9 Điều 26; Đ a khoản 1 Điều 35; Đ a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 164; khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 579 Bộ luật dân sự. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai

Đ a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

**\*Xử:** Chấp nhận đơn của bà Nguyễn Thị D khởi kiện đối với ông Phan Văn V và bà Nguyễn Thị Ng.

\*Buộc ông Phan Văn V và bà Nguyễn Thị Ng phải trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị D phần đất về phía đông nam của thửa đất của gia đình ông V, bà Ng, diện tích là 18,8 m<sup>2</sup>. Chiều rộng phía đông giáp đường thôn là 2,3m, chiều dài 14,6m chạy dọc về phía tây theo kiểu hình tam giác.

**\* Về án phí:** Buộc ông V và bà Ng phải nộp 658.000đ án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà D số tiền 315.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2018/0005517 ngày 30 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hậu lộc.

**\*Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

### **Nơi nhận**

- VKSND huyện Hậu lộc;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện;
- Tòa án ND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

*(Đã Ký)*

**Nguyễn Xuân Chuyên**