

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BỐ TRẠCH  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 16/2021/DS - ST

Ngày: 17 - 12 - 2021

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH.**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** ông Nguyễn Phú Quảng.

***Các Hội thẩm nhân dân:*** ông Dương Quốc Phòng và bà Phan Thị Tuyết.

***Thư ký phiên tòa:*** bà Nguyễn Thị Hồng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch tham gia phiên tòa:*** bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2021/TLST – DS, ngày 31 tháng 5 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXXST - DS ngày 04/11/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1965; nơi cư trú: thôn P, TT. P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt); Người được ủy quyền tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2021: ông Nguyễn Thế T; địa chỉ: Số 23, đường Lê Ngọc H, phường B, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

- Bị đơn: ông Võ Văn T; nơi cư trú: thôn H, TT. P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn P; Người được ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Văn S – Chức vụ: Công chức Địa chính – Nông nghiệp Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968 (vợ của ông Nguyễn Văn P); nơi cư trú: thôn P, TT. P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt); Người được ủy quyền tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2021: ông Nguyễn Thế T; địa chỉ: Số 23, đường Lê Ngọc H, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Th (vợ của ông Võ Văn T); nơi cư trú: thôn H, TT. P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do).

- Những người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Quý T, sinh năm 1952; trú tại: TDP. P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1961; trú tại: TDP. H, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, đã được bổ sung tại bản tự khai, nguyên đơn Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B cùng người được ủy quyền tham gia tố tụng – ông Nguyễn Thế T trình bày:

Vào năm 2000, gia đình ông P, bà B được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 610/QSDĐ, trong đó có các thửa 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn Hà Lòi, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Năm 2001, thực hiện Nghị quyết của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân (HĐND), Ủy ban nhân dân (UBND) xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha) các cấp lãnh đạo thôn Hà Lòi và UBND xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha) đến thuyết phục vợ chồng ông P, bà B cho chính quyền mượn phần đất thuộc 02 thửa đất nói trên để trồng mía, vì nhiệm vụ chung đóng góp cho sự phát triển của địa phương nên vợ ông P, bà B đồng ý. Phần đất này sau khi mượn được các cấp lãnh đạo thôn và xã giao cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th trồng mía và hẹn đến khi kết thúc dự án trồng mía sẽ hoàn trả lại đất. Vào năm 2003 vợ chồng ông P, bà B đã nhiều lần đến làm việc với lãnh đạo thôn Hà Lòi và UBND xã Sơn Trạch – nay là thị trấn Phong Nha xin lấy lại đất, các cấp lãnh đạo thôn Hà Lòi và UBND xã Sơn Trạch đồng ý tuy nhiên ông T và bà Th không thực hiện việc giao lại đất cho gia đình ông P, bà B.

Năm 2008, UBND huyện Bố Trạch đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp chồng cả thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup>) tại thôn Hà Lòi, xã Sơn Trạch - nay là thị trấn Phong Nha thành 01 thửa vào trong một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Th.

Sau đó, ông P, bà B có đơn khiếu nại gửi lên UBND huyện Bố Trạch nên UBND huyện Bố Trạch đã tổ chức kiểm tra, thanh tra phát hiện có sự sai phạm nên đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ông T và bà Th (thu hồi vào tháng 10/2016).

Ngày 15/6/2020 sau khi có đơn yêu cầu của ông P, bà B, UBND thị trấn Phong Nha đã tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông, bà và gia đình ông T bà T, nhưng kết quả hòa giải không thành, do sai sót trong quá trình lưu trữ hồ sơ dẫn đến không còn sơ đồ thể hiện hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ 21, diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn Hà Lòi nên ngày 05/02/2021 UBND thị trấn Phong Nha và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch cùng các cá nhân liên quan đã thực hiện việc xác định lại ranh giới tứ cận diện tích thửa đất theo quy định của pháp luật, kết quả phần diện tích thuộc 02 thửa đất số 187 và 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn Hà Lòi, xã Sơn Trạch được UBND huyện Bố Trạch cấp cho ông P, bà B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 610/QSDĐ ngày 30/6/2000 hiện tại là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn Phong Nha - huyện Bố Trạch được đo vẽ theo dự án hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai tại xã Sơn Trạch.

Hiện nay trên thửa đất này vợ chồng ông T đang trồng mía và có đào một diện tích ao để thả cá.

Vì vậy, nay ông P, bà B đề nghị Tòa án giải quyết:

+ Buộc gia đình ông Võ Văn T dừng các hành vi can thiệp, trồng trọt, sử dụng đất; tháo dỡ, thu hoạch, giải phóng các vật dụng, tài sản trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn Phong Nha.

+ Buộc gia đình ông T trả lại cho gia đình ông P, bà B quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62, diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn Phong Nha.

Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ bị đơn):

Sau khi thụ lý vụ án, quá trình tiến hành tố tụng Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự...đôi với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T đến Tòa án để làm việc theo quy định, tuy nhiên ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T đều vắng mặt không có lý do chính đáng, vì vậy Tòa án đã tiến hành các hoạt động tố tụng theo quy định của pháp luật để thu thập tài liệu, chứng cứ, xây dựng hồ sơ đảm bảo căn cứ đưa vụ án ra xét xử, trong đó tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn P và ông Võ Văn T của Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha) ngày 15/11/2017, ông T có trình bày ý kiến như sau:

Bản thân ông đã được Ủy ban nhân dân xã và thôn vận động trồng mía theo chủ trương của nhà nước, sau đó gia đình ông sử dụng ổn định cho đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này trước đây đã được Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch giải quyết tranh chấp, nay ông thấy ông Phòng có công khai hoang phục hóa trên diện tích đất này, nên ông đồng ý cắt cho ông Phòng một phần diện tích 5.420m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ nhưng phải hỗ trợ một phần chi phí.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị trấn Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức B –

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Phong Nha; Người được ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Văn S – Chức vụ: Công chức Địa chính – Nông nghiệp Ủy ban nhân dân thị trấn Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND thị trấn Phong Nha thì thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P, trú tại: thôn H (nay là thị trấn P), huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P689661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 610/QSDĐ ngày 30/6/2000. Đến năm 2001 khi có chủ trương trồng mía nguyên liệu để phục vụ cho nhà máy đường Quảng Bình, UBND xã S (nay là thị trấn P) đã tuyên truyền, vận động người dân tại các thôn như thôn P, thôn H... tiến hành trồng mía nguyên liệu. Chủ trương của xã là các hộ có đất nông nghiệp tại các thôn nói trên phải thực hiện trồng mía, hộ nào không trồng mía được thì cho các hộ xung quanh mượn đất để trồng.

Ngày 22/6/2002, ông Võ Văn T được hợp đồng thuê đất để trồng mía với diện tích là 02 ha, trong đó có các thửa đất số 187, tờ bản đồ số 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P vào năm 2000.

Đến năm 2008 ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 21 với diện tích 20.580m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 926814, số vào sổ H 00741 do Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch cấp ngày 31/12/2008 trong đó có các thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> nói trên.

Ngày 26/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch đã có quyết định số 4907/QĐ – UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T, trú tại: thôn H, xã S (nay là thị trấn P) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 926814, số vào sổ H 00741, diện tích 20.580m<sup>2</sup>.

Phía những người làm chứng trình bày:

+ Ông Nguyễn Quý T: Ông nguyên là Bí thư Chi bộ thôn , kiêm Phó trưởng thôn H từ năm 1993 đến năm 2004. Năm 2001 thực hiện chủ trương của UBND huyện Bố Trạch, UBND xã S (nay là thị trấn P), ông và ông Trần Minh (nguyên là Chủ tịch Hội nông dân xã S thời điểm đó) được UBND xã S phân công chỉ đạo triển khai dự án mía đường đã làm việc với gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị B để mượn hai thửa đất số 187, 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H. Các thửa đất này được UBND huyện Bố Trạch cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị B bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 610/QSDĐ mà tại thời điểm đó hai ông, bà đang canh tác. Sau đó phần đất này được giao cho gia đình ông Võ Văn T (cho mượn) để canh tác trồng mía theo chủ trương chung. Hợp đồng ký kết thực hiện dự án mía đường giữa thôn H với nhà máy đường có thời hạn 03 năm tính từ năm 2001. Tuy nhiên việc triển khai dự án trồng mía nguyên liệu phục vụ nhà máy mía đường chỉ được hai năm thì

phải dừng lại, nhưng do trên đất còn mía của anh T nên thôn và xã đồng ý cho người dân tiếp tục canh tác đến hết 03 năm.

Sau khi kết thúc thời hạn 03 năm, vào khoảng năm 2003, thôn H và xã S nhận được yêu cầu của ông P nên đã yêu cầu ông trả đất, tuy nhiên ông T không trả lại đất cho ông P mà vẫn tiếp tục canh tác, ông T sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả phần đất đã mượn của ông P nói trên nhưng sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi do cấp sai. Việc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T tiếp tục chiếm giữ và canh tác phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P là không đúng với nguồn gốc đất và trái với các quy định của pháp luật, nên ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu buộc ông T, bà T dừng việc canh tác, tháo dỡ, di dời... toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất đã mượn cho vợ chồng ông P, bà B là hoàn toàn có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận.

+ Ông Nguyễn Văn C: Ông là người dân sinh ra và lớn lên tại địa phương, ông có phần đất canh tác và sử dụng từ lâu (do khai hoang từ những thập niên 1990 và bố mẹ ông để lại từ thập niên 1950) gần ngay tại phần đất ông Nguyễn Văn P, do ở cạnh nhau nên ông biết phần đất thuộc thửa đất 187, 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H là đất của ông P, bà B sử dụng và canh tác từ trước năm 2000. Năm 2001, ông được biết phần đất nói trên của ông P được UBND xã S và thôn H mượn để giao cho ông T, bà Th trông mía. Về phần ông do trước đó có trông mía nhưng không hiệu quả nên năm 2001 ông không trông mía nữa, phần đất của ông P và một phần đất của ông sau đó được ông Võ Văn T trông mía theo chủ trương về dự án mía đường. Sau khi dự án mía đường dừng lại, ông và ông P có nhiều lần yêu cầu ông T, bà Th trả lại đất nhưng ông T, bà Th không chịu trả đất cho ông cũng như ông P.

Khoảng năm 2011, đoàn công tác từ Hà Nội về đo đạc hiện trạng đất tại địa phương và có đo đạc phần đất của ông P nói trên. Do ông là người canh tác sát cạnh phần đất của ông P từ trước khi có dự án mía đường nên khi được đoàn công tác dự án hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai yêu cầu hỗ trợ, xác nhận vị trí phần đất của ông P canh tác trước đó theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, ông đã dẫn đạc phần đất của ông P cho đoàn công tác. Việc xác định vị trí cho đoàn công tác nói trên là do ông làm thay cho ông P khi ông P vắng mặt chứ không phải phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông. Việc đoàn công tác quy chủ phần đất thuộc các thửa đất 87, 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H (sau này là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 62 theo trích lục bản đồ địa chính mới nhất của thôn H) cho ông là không chính xác. Nay thửa đất số 79, tờ bản đồ số 62 chính là phần diện tích đất thuộc các thửa 87, 191 tờ bản đồ số 21 được UBND huyện Bố Trạch cấp cho ông P trước đây.

Việc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th tiếp tục chiếm giữ và canh tác phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P là không đúng với nguồn gốc đất và trái với các quy định của pháp luật, việc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu buộc ông T, bà Th dừng việc canh tác, tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên

đất để trả lại diện tích đất đã mượn cho vợ chồng ông P, bà B là hoàn toàn có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận.

Kết quả xem xét thẩm, định tại chỗ tài sản trên đất và diện tích các thửa đất 87, 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H đang tranh chấp (nay là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 62), cụ thể như sau:

1/ Tài sản trên đất:

- 08 bụi tre, mỗi bụi có từ 06 đến 10 cây.
- 04 cây Huê có đường kính từ 05 cm đến 10 cm.
- 20 cây Tràm có đường kính từ 05 cm đến 10 cm.
- 02 cây Tràm có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 01 cây Tràm có đường kính từ 25 cm đến 30 cm.
- 01 cây Tràm có đường kính từ 35 cm đến 40 cm.
- 10 cây Bạch đàn có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 01 hồ cá.
- Toàn bộ cây Mía được trồng trên diện tích thửa đất tranh chấp số 79, tờ bản đồ số 62.
- 01 cây Mít có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 10 bụi Chuối.
- Bao quanh ba hướng thửa đất có hàng rào:
  - + Phía Tây Bắc là hàng rào trụ bê tông, cốt thép, lưới B40.
  - + Phía Tây Nam là hàng rào, cây xanh có thép gai.
  - + Phía Đông Nam là hàng rào, cây xanh có thép gai.

2/ Đất:

Diện tích, kích thước các thửa đất 87, 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H (nay là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 62) có kích thước tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 50,80 m.
- + Phía Tây Nam giáp đường giao thông có kích thước 111,73 m.
- + Phía Đông Bắc giáp đất trồng cây của ông Võ Văn T có kích thước 106,13m.
- + Phía Đông Nam giáp đất ông Trần Văn H có kích thước 47,64 m.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bồ Trạch tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, 166, Điều 186, 190, 194 Bộ Luật Dân Sự; Điều 5, 26, Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2014: Xử chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Võ Văn T phải trả lại phần diện tích đất thuộc hai thửa đất số 187 và 191 thuộc tờ bản đồ số 21, nay là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62, diện tích 5333,8 m<sup>2</sup>. Buộc ông T phải di dời, tháo dỡ, giải phóng toàn bộ vật dụng, cây cối đang canh tác tại hai thửa đất nói trên.

Buộc ông Võ Văn T phải chịu 300.000đ tiền án dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn P số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000625 ngày 31/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, quá trình tiến hành tố tụng Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự...đôi với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th đến Tòa án để làm việc theo quy định, tuy nhiên ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th đều vắng mặt không có lý do chính đáng, vì vậy Tòa án đã tiến hành các hoạt động tố tụng theo quy định của pháp luật để thu thập tài liệu, chứng cứ, xây dựng hồ sơ đảm bảo căn cứ đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa vắng mặt ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th lần thứ hai không có lý do chính đáng mặc Tòa án đã tiến hành tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập đương sự và Quyết định hoãn phiên tòa (lần 1) hợp lệ đối với ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th; vắng mặt ông Nguyễn Thế T, tuy nhiên ông T có gửi bản trình bày và ông P, bà B nhất trí việc vắng mặt của ông T đồng thời tham gia phiên tòa và tự trình bày nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử những người vắng mặt là đảm bảo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 30/6/2000, ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 610/QSĐĐ trong đó có thửa 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn H, xã S (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình.

[2.2] Năm 2001, thực hiện Nghị quyết của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân (HĐND), Ủy ban nhân dân (UBND) xã S (nay là thị trấn P) các cấp lãnh đạo thôn H và UBND xã S (nay là thị trấn P) đến thuyết phục vợ chồng ông, bà Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị B cho chính quyền mượn phân đất thuộc 02 thửa đất số 187 tờ bản đồ 21

diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn H, xã S (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình để trồng mía nguyên liệu phục vụ Nhà máy đường Quảng Bình, vì nhiệm vụ chung đóng góp cho sự phát triển của địa phương nên vợ chồng ông P, bà B đồng ý. Hai (02) thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn H, xã S (nay là thị trấn P) sau khi Ủy ban nhân dân xã S mượn được giao cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th (cư trú tại thôn H, xã S – nay là thị trấn P) để trồng mía nguyên liệu phục vụ nhà máy đường Quảng Bình.

[2.3] Thời hạn kết thúc dự án trồng mía sẽ hoàn trả lại đất cho ông P, bà B. Vào năm 2003 vợ chồng ông, bà Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị B đã nhiều lần đến làm việc với lãnh đạo thôn H và UBND xã S – nay là thị trấn P xin lấy lại đất, các cấp lãnh đạo thôn H và UBND xã S đồng ý tuy nhiên ông T và bà Th không thực hiện việc giao lại đất cho gia đình ông, bà.

[2.4] Ngày 31/12/2008, UBND huyện Bố Trạch đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp chồng cả thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup>) tại thôn H, xã S - nay là thị trấn P thành 01 thửa vào trong một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup>.

[2.5] Ông, bà Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị B có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện Bố Trạch, nên UBND huyện Bố Trạch đã tổ chức kiểm tra, thanh tra phát hiện có sự sai phạm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th.

[2.6] Tại Kết luận Thanh tra huyện Bố Trạch số 124/KL – TTr ngày 25/10/2016 “V/v Kết luận kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T – Nguyễn Thị Th, thường trú tại thôn H, xã S, huyện B” đã nêu quá trình sử dụng đất, chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tham gia dự án Quỹ môi trường toàn cầu Việt Nam”, thì trong 47 hộ được xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai, trong Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch và trong Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có trên hộ gia đình ông, bà Võ Văn T và Nguyễn Thị Th. Kiểm tra hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng (QSD) đất thì đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông, bà Võ Văn T – Nguyễn Thị Th chưa được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận.

Mặt khác, thửa đất ông, bà Võ Văn T – Nguyễn Thị Th đang sử dụng đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P, số vào sổ cấp giấy 610/QSDD, cấp ngày 30/6/2000.

[2.7] Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Kết luận số 124/KL – TTr ngày 21/10/2016 của Thanh tra huyện về việc thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th. Ngày 26/10/2016 UBND huyện

Bộ Trạch ra Quyết định số 4907/QĐ – UBND “V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th có số phát hành AI 926814, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00741 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup>. Lý do thu hồi: “Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai theo kết luận số 124/KL – TTr 21/10/2016 của Thanh tra huyện về việc thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th”.

[2.8] Ngày 10/01/2017 Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch đã lập biên bản tổng đạt Quyết định số 4907/QĐ – UBND “V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th có số phát hành AI 926814, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00741 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th không nhận Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

[2.9] Ngày 11/01/2017 Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch Thông báo về việc niêm yết công khai Quyết định số 4907/QĐ – UBND “V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th có số phát hành AI 926814, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00741 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup>.

[2.10] Ngày 02/02/2017 Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch Thông báo về việc kết thúc công khai Quyết định số 4907/QĐ – UBND “V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th có số phát hành AI 926814, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00741 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup>, trong đó tại mục 4 Thông báo có nội dung: “...Trong thời hạn 15 ngày công khai từ ngày 11/01/2017 đến 26/01/2017, Ủy ban nhân dân xã S không nhận bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên...”. Như vậy sau khi có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn , Nguyễn Thị Th hai ông bà không nhận quyết định thu hồi đất và cũng không có ý kiến gì đối với việc thu hồi đất này của Ủy ban nhân dân huyện.

[2.11] Đối với tài liệu, chứng cứ thu thập được đối với bị đơn đã nêu ở phần nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với nội dung: Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn P và ông Võ Văn của Ủy ban nhân dân xã S (nay là thị trấn P) ngày 15/11/2017, ông T đã thừa nhận được Ủy ban nhân dân xã và thôn vận động trồng mía theo chủ trương của nhà nước, sau đó gia đình ông sử dụng ổn định cho đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ngày 26/10/2016 UBND huyện Bộ Trạch ra Quyết định số 4907/QĐ – UBND “V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Võ Văn T, Nguyễn Thị Th có số phát hành AI 926814, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00741 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 20.580,0 m<sup>2</sup> đã được nêu tại mục [2.7].

Đối với nội dung: Diện tích đất này trước đây đã được Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch giải quyết tranh chấp là theo ông T nại ra chứ thông tin này là không chính xác.

Đối với nội dung: Ông (T) thấy ông P có công khai hoang phục hóa trên diện tích đất này, nên ông đồng ý cắt cho ông P một phần diện tích 5.420m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ nhưng phải hỗ trợ một phần chi phí. Như vậy ông T đã đồng ý giao lại đất cho ông P và yêu cầu hỗ trợ một phần chi phí, nhưng ông P không đồng ý hỗ trợ và hai bên không thực hiện được nên đã xảy ra tranh chấp cho đến nay.

[2.12] Ngày 15/6/2020 sau khi có đơn yêu cầu của ông, bà P, B, UBND thị trấn P đã tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông P, bà B và gia đình ông T bà Th, nhưng kết quả hòa giải không thành, do sai sót trong quá trình lưu trữ hồ sơ dẫn đến không còn sơ đồ thể hiện hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ 21, diện tích 2.500m<sup>2</sup> tại thôn H nên ngày 05/02/2021 UBND thị trấn P và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bồ Trạch cùng các cá nhân liên quan đã thực hiện việc xác định lại ranh giới tứ cạnh diện tích thửa đất theo quy định của pháp luật, kết quả phần diện tích thuộc 02 thửa đất số 187 và 191 tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã S được UBND huyện B cấp cho ông P, bà B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 610/QSDĐ ngày 30/6/2000 hiện tại là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn P - huyện B được đo vẽ theo dự án hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai tại xã S.

[2.13] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã S, nay là thị trấn P) khẳng định:

Năm 2001 thực hiện chủ trương trồng mía nguyên liệu để phục vụ cho nhà máy đường Quảng Bình, UBND xã S (nay là thị trấn P) đã vận động và mượn các thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P, trú tại: thôn H (nay là thị trấn P), huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P689661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 610/QSDĐ ngày 30/6/2000 để giao cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th trồng mía nguyên liệu như đã nêu trên. Ngày 22/6/2002, ông Võ Văn T được hợp đồng thuê đất để trồng mía với diện tích là 02 ha, trong đó có các thửa đất số 187, tờ bản đồ số 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup>.

Đến năm 2008 ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 21 với diện tích 20.580m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 926814, số vào sổ H 00741 do Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trạch cấp ngày 31/12/2008 trong đó có các thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 diện tích 2.920m<sup>2</sup> và thửa đất số 191 tờ bản đồ 21 diện tích 2.500m<sup>2</sup>.

Ngày 26/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trạch đã có quyết định số 4907/QĐ – UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th, trú tại: thôn H, xã S (nay là thị trấn P) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 926814, số vào sổ H 00741, diện tích 20.580m<sup>2</sup>, lý do:

Do sai sót trong quá trình thẩm tra, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Th như đã nêu trên.

[2.14] Lời khai của những người làm chứng khẳng định các thửa đất 187, 191 tờ bản đồ số 21, hiện tại là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn Phong Nha - huyện Bố Trạch được đo vẽ theo dự án hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai tại xã S là đất của ông P, bà sử dụng và canh tác từ trước năm 2000 được Ủy ban nhân dân xã S mượn để cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th mượn để trồng mía nguyên liệu theo chủ trương của nhà nước như đã nêu trên là có căn cứ.

[2.15] Thông qua các tài liệu lưu trữ tại địa phương, nhận thấy, việc thôn H mượn đất của ông P và giao cho ông T trồng mía là có thật, phần diện tích thửa đất số 79, tờ bản đồ số 62, diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> nói trên có vị trí, kích thước, tứ cận, ranh giới đúng với phần đất thuộc các thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 tại thôn H, xã S (nay là thị trấn P).

Từ những phân tích nói trên Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P buộc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th:

- Dừng các hành vi canh tác, trồng trọt, sử dụng đất; thu hoạch, tháo dỡ, di dời các vật dụng, tài sản trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62, diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn P.

- Buộc gia đình ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62, diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn P (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 11/8/2021).

[3] Về án phí sơ thẩm: Ông Võ Văn T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí và được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 158, 164, 166,175,176, 186,189,190 và Điều 194 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 135, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 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] Về tố tụng: Ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P buộc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th:

[2.1] Dừng các hành vi canh tác, trồng trọt, sử dụng đất; thu hoạch, tháo dỡ, di dời các vật dụng, tài sản trên các thửa đất số 187 tờ bản đồ 21 và thửa đất 191 tờ bản đồ 21 (nay là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62), diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn P, cụ thể:

- 08 bụi tre, mỗi bụi có từ 06 đến 10 cây.
- 04 cây Huê có đường kính từ 05 cm đến 10 cm.
- 20 cây Tràm có đường kính từ 05 cm đến 10 cm.
- 02 cây Tràm có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 01 cây Tràm có đường kính từ 25 cm đến 30 cm.
- 01 cây Tràm có đường kính từ 35 cm đến 40 cm.
- 10 cây Bạch đàn có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 01 hồ cá.
- Toàn bộ cây Mía được trồng trên thửa đất tranh chấp số 79, tờ bản đồ số 62.
- 01 cây Mít có đường kính từ 20 cm đến 25 cm.
- 10 bụi Chuối.....vv....vv.
- Bao quanh ba hướng thửa đất có hàng rào:
  - + Phía Tây Bắc là hàng rào trụ bê tông, cốt thép, lưới B40.
  - + Phía Tây Nam là hàng rào, cây xanh có thép gai.
  - + Phía Đông Nam là hàng rào, cây xanh có thép gai.

[2.2] Buộc gia đình ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất tại các thửa đất 187, 191 tờ bản đồ số 21, hiện tại là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup>, nay là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62, diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> tại thị trấn P (có sơ đồ kèm theo), cụ thể:

Diện tích, kích thước tứ cận các thửa đất 187, 191 tờ bản đồ số 21, hiện tại là thửa đất số 79 tờ bản đồ số 62 diện tích 5.333,8m<sup>2</sup> như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 50,80m.
- + Phía Tây Nam giáp đường giao thông có kích thước 111,73m.
- + Phía Đông Bắc giáp đất trồng cây của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Th có kích thước 106,13m.
- + Phía Đông Nam giáp đất ông Trần Văn H có kích thước 47,64m.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Văn T phải chịu 300.000đ tiền án dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn P số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000625 ngày 31/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trạch.

[3] Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (17/12/2021). Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 cho họ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

***Nơi nhận:***

- TAQB;
- VKSND huyện BT;
- Chi cục THADSBT;
- UBND thị trấn P;
- Lưu HSVA; Lưu AV;
- Các đương sự.

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

**Nguyễn Phú Quảng**





