

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY PHONG  
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 21/2024/DS-ST

Ngày: 05-7-2024

V/v “Tranh chấp quyền  
sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lý Văn Lầy

Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Nam Tiến

2/ Bà Nguyễn Thị Bích Lam

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** ông Đắc Quốc Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

- **Đại diện Viện kiểm sát huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên

Trong ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐXX-DS, ngày 30/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2024/QĐ-HPT ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Thành L. Sinh ngày: 25/01/1970; Địa chỉ thường trú: Khu phố H - thị trấn R - huyện P, tỉnh Bình Thuận. Có mặt

2. Bị đơn: ông Lâm Đ. Sinh ngày 01/01/1964; Địa chỉ thường trú: Khu phố T - thị trấn R - huyện P tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh L1. Sinh ngày 19/05/1969; Địa chỉ thường trú: Khu phố H - thị trấn R - huyện P tỉnh Bình Thuận. Xin vắng mặt

2/ UBND huyện P do ông Bùi Đắc Diễm – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P đại diện theo uỷ quyền; Vắng mặt.

3/ UBND thị trấn R Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2022 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L trình bày:** Nguyên trước năm 1999 tôi có địa nuôi tôm tại khu vực nuôi tôm 07ha xóm Láng - xã Hòa PH (cũ). Vào năm 1999, nhà nước thi

công trình kênh mương 15 kéo dài tại khu nuôi tôm mở rộng 07 ha, khi thi công công trình này, kênh mương cấp nước chính (N) đã đi ngang qua hồ tôm của tôi và cắt hồ nuôi tôm của tôi làm 02 phần. Tại biên bản làm việc giữa UBND xã Hòa PH (cũ) với tôi vào ngày 04 tháng 9 năm 1999, UBND xã đã thống nhất bù lại cho tôi một phần diện tích để tôi tiếp tục nuôi tôm. Vào ngày 14 tháng 01 năm 2000, UBND xã Hòa PH đã tiến hành giao diện tích đất để hoán đổi, bù lại cho tôi là 3.000m<sup>2</sup> đất tại khu vực Xóm Láng và tôi đã sử dụng diện tích đất nói trên nuôi tôm từ năm 2000 cho đến nay. Gần đây, do con đường Hòa Thắng - Hòa PH đã được đưa vào sử dụng, khu vực nuôi tôm của xã Hòa PH (cũ) không thể tiếp tục nuôi tôm được nữa nên tôi đang tiếp tục quản lý để sử dụng vào mục đích khác.

Không biết lý do gì, vào ngày 28/1/2021 ông Lâm Đ ngang nhiên cho thuê xe đến ủi phá hồ tôm của tôi và gây thiệt hại giá trị tài sản 40.000.000đ: Đê bao hồ tôm: 10.000.000đ và 01 cống cấp nước: 30.000.000đ.

Ngoài ra ông Đ còn tự ý cắm cọc và cất chòi trên diện tích đất của tôi với diện tích 720m<sup>2</sup>.

Tại Tòa hôm nay tôi yêu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Đ phải nhổ đi dòi 20 cây dừa loại C, giao trả cho vợ chồng tôi diện tích 611,7m<sup>2</sup> đất mà ông Đ đã lấn chiếm (*theo diện tích Hội đồng xem xét, thẩm định đo đạc*). Tôi xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, không yêu cầu ông Đ bồi thường tài sản do ông Đ gây thiệt hại cho tôi 40.000.000đ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L1 trình bày:**  
Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Thành L. Bà không bổ sung gì thêm.

*Bị đơn ông Lâm Đ vắng mặt nên không có lời trình bày.*

**Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Pphát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự
- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.
- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án:
  - + Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự;
  - + Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên hôm nay, ông Lâm Đ tiếp tục vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ theo thủ tục chung.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, 158; điểm b, c khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 của Tòa án. Đề nghị HĐXX tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thành L đối với ông Lâm Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lâm Đ phải giao trả lại cho ông Nguyễn Thành L diện tích 611,7m<sup>2</sup> theo bản vẽ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 06/5/2023.

Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Thành L đối với yêu ông Lâm Đ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Nguyễn Thành L được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác nhưng tại phiên tòa họ vẫn vắng mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ nguyên đơn ông Nguyễn Thành L có xuất trình cho Tòa án gồm: Biên bản hoà giải tranh chấp giữa ông và ông Lâm Đ tại UBND xã H1 (cũ) nay là thị trấn Phan Rí Cửa và các giấy tờ liên quan đến việc UBND xã hoán đổi đất cho ông để làm căn cứ khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Đ giao cho ông diện tích 611,7m<sup>2</sup> đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000đ. Bị đơn vắng mặt không có yêu cầu phản tố hay phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chứng tỏ, đây là việc kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự được điều chỉnh bởi pháp luật dân sự, Luật đất đai và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo Công văn số 690/UBND-NC ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc cung cấp thông tin tính pháp lý đất tranh chấp, UBND huyện xác định nguồn gốc diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất do nhà nước quản lý hoán đổi cho ông Nguyễn Thành L vào năm 2000 canh tác sản xuất nông nghiệp đến nay. Năm 2019 ông L thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.255m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận.

[4]. Xét yêu cầu của đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L chỉ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Lâm Đ phải nhổ, tháo dỡ và di dời tài sản hình thành trên đất là cây dừa, nhà tạm và giao trả cho ông diện tích 611,7m<sup>2</sup> mà Hội đồng xem xét, thẩm định xác định hiện nay do ông Đ lấn chiếm, sử dụng. Ông L cho rằng phía ông Đ tự rào lấn chiếm đất của ông trồng cây và dựng nhà tạm nên ông yêu cầu

giao trả. Chứng cứ ông L đưa ra để chứng minh cho yêu cầu của ông gồm: Hồ sơ hoán đổi đất cho ông, biên bản hoà giải. Đồng thời tại Công văn số 690/UBND-NC ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Pđã xác định rõ diện tích 3.000m<sup>2</sup> (do Nhà nước quản lý) hoán đổi cho hộ ông Nguyễn Thành L vào năm 2000. Ngày 30/10/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Pký xác định mảnh chính lý thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.255m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, quy chủ cho ông Nguyễn Thành L, hiện ông L đang thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng chưa được cấp.

Trong quá trình thu thập chứng cứ bị đơn ông Lâm Đ đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông vẫn không hợp tác cố tình lẫn tránh. Toà án đã giao văn bản tố tụng và niêm yết Thông báo thụ lý vụ án và kết quả việc kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải ông Lâm có nhận và biết nhưng không thấy ông phản hồi ý kiến để bảo vệ quyền lợi cho mình. Chứng tỏ, ông Đ đã từ bỏ quyền lợi của mình không quan tâm gì đến yêu cầu của ông L đưa ra cho nên quyền và lợi ích hợp pháp của ông không được pháp luật bảo vệ. Hơn nữa, tại biên bản hoà giải ngày 26/5/2022 của UBND thị trấn Phan Rí Cửa thì sau khi hoà giải ông Đ chấp nhận trả lại phần diện tích ông L tranh chấp khoảng 712m<sup>2</sup>.

Căn cứ vào Công văn số: 690/UBND-NC ngày 28/3/2023 của UBND huyện P xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất do nhà nước quản lý hoán đổi cho ông L nay ông Đ tự ý lấn chiếm nên ông L giao trả là có căn cứ

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác nhận diện tích đất tranh chấp 611,7m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 3.000m<sup>2</sup> nhà nước hoán đổi cho ông L phía nguyên đơn ông L không có ý kiến gì, đồng ý lấy diện tích 611,7m<sup>2</sup> đất này để làm căn cứ giải quyết vụ kiện. Vì vậy, lấy diện tích 611,7m<sup>2</sup> đất này để làm căn cứ giải quyết vụ kiện.

[5]. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại: Tại phiên toà ông L xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông Đ số tiền 40.000.000đ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông L nên Hội đồng xét xử ghi nhận đình chỉ yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại của ông L đối với ông Đ.

[6] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Lâm Đ. Xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định pháp luật nên ghi nhận.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L đối với ông Lâm Đ về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc ông Đ nhỏ, tháo dỡ và di dời tài sản trên đất giao cho ông L diện tích 611,7m<sup>2</sup>.

[7]. Về phần án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158 Bộ Luật tố tụng dân sự và Điều 27 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 của Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST không có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định. Ông L đã tạm nộp 3.000.000đ tạm ứng chi phí tố tụng gồm chi phí bồi dưỡng cho Hội đồng xem xét, thẩm định là 3.000.000đ và chi phí bản vẽ theo hợp đồng dịch vụ số: 898/2023/HĐDV-CNTP ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là 2.073.000đ nên buộc ông Lâm Đ phải trả lại toàn bộ chi phí trên cho ông L.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; 147; 157; 158; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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 của Tòa án.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L đối với ông Lâm Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lâm Đ nhỏ, tháo dỡ và di dời tài sản hình thành trên diện tích 611,7m<sup>2</sup> đất gồm nhà tạm diện tích 7,5m<sup>2</sup> và 20 cây dừa loại ; Giao cho ông Nguyễn Thành L quyền sử dụng diện tích 611,7m<sup>2</sup> tại khu vực Xóm Láng, (H1 cũ) thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, Bình Thuận. (kèm mảnh chính lý thừa đất ngày 06/9/2023)

Buộc ông Lâm Đ phải chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Thành L trong việc quản lý, sử dụng đất đối với diện tích 611,7m<sup>2</sup>.

- Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Thành L đối với ông Lâm Đ.

- Án phí và chi phí tố tụng:

+ Ông Lâm Đ phải nộp **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền **1.000.000đ** (một triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011811 và **2.500.000đ** (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011812 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong

+ Buộc ông Lâm Đ phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí bản vẽ (theo mảnh chính lý thừa đất ngày 03/10/2023) cho ông Nguyễn Thành L số tiền **5.073.000đ** (năm triệu không trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật nếu không thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/7/2024). Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày được giao nhân hoặc niêm yết công khai bản án.

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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND (tỉnh+huyện);
- Tòa án ND tỉnh;
- Các đương sự;
- THA huyện;
- Lưu HS.

(đã ký)

**Lý Văn Lầy**

