

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÁNH LINH  
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **41/2024/DS-ST**.

Ngày: 29 – 7 – 2024.

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi 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 TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hạ Hải Hồ.

*Các hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Bùi Thị Luyến.

2. Bà Đinh Thị Nguyệt.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đoàn Bá Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Linh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Linh tham gia phiên tòa:** Bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tân Linh; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2023/TLST – DS ngày 17/10/2023; về việc “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên Tòa số 39/2024/QĐST-DS, ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Anh Kh, sinh năm 1973; nơi cư trú: thôn 1, xã Đức Bình, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Anh H, sinh năm 1982; nơi cư trú: thôn 8, xã Gia An, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

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

- Chị Trần Thị S, sinh năm 1978; nơi cư trú: thôn 1, xã Đức Bình, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1978; nơi cư trú: thôn 4, xã Gia An, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1]. Nguyên đơn – anh Khtrình bày:*

Anh Khkhởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ quyền sử dụng đối với diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH872856, cấp ngày 12/10/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, cập nhật biến động sang tên cho anh Khanh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh thực hiện ngày 18/11/2022.

Đối với các khoản chi phí tố tụng mà anh Khđã tạm chi trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ để anh Khđưa ra yêu cầu là khoảng tháng 11/2022, qua sự giới thiệu của người quen, anh Khanh thỏa thuận nhận chuyển nhượng của chị Thờ thôn 4, xã Gia An, huyện Tánh Linh diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH872856, cấp ngày 12/10/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh Thúy; tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, trên đất có trồng khoảng 189 cây cao su đang cho thu mủ với tổng số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 210.000.000 đồng. Anh Khanh giao trước cho chị Thúy 150.000.000 đồng, sau đó ra kiểm tra thực địa, đo đạc đất, làm thủ tục chuyển nhượng và cập nhật biến động sang tên anh Khanh vào ngày 18/11/2022, anh Khanh đã giao đủ số tiền còn lại cho chị Thúy. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất, anh Khanh có tìm hiểu và biết chị Thúy trước đó có tham gia mua và trúng đấu giá thửa đất này, được cấp giấy chứng nhận ngày 12/10/2022, chị Thúy không có nhu cầu sử dụng nên mới chuyển nhượng lại cho anh Khanh. Sau khi làm thủ tục cập nhật biến động sang tên đối với thửa đất, anh Khanh tiến hành các công đoạn để thu mủ cao su thì bị anh H đến tranh chấp, đóng máng, ngang nhiên chiếm giữ quyền sử dụng và thu mủ cao su trên đất. Anh Khanh đến nhà trực tiếp thương lượng với anh Huỳnh nhưng anh Huỳnh vẫn không dừng hành vi chiếm giữ tài sản của anh Khanh. Anh Khanh yêu cầu UBND xã Gia An giải quyết tranh chấp nhưng không thành nên khởi kiện đến Tòa án.

*[2]. Bị đơn - anh H trình bày:*

Anh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Kh. Bởi vì nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh Huỳnh. Khoảng năm 1990, ông Vũ Đức Hợp là cha của anh Huỳnh khai hoang tổng diện tích khoảng gần 6.000m<sup>2</sup> đất lúa tại khu vực này; gia đình anh Huỳnh sử dụng đất ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai. Sau đó Nhà nước có thu hồi khoảng 1.000m<sup>2</sup> để làm công trình thủy lợi, phần diện tích còn lại thì gia đình anh Huỳnh được cấp lại quyền sử dụng đất, một thửa có diện tích 3.661,0m<sup>2</sup> và một thửa có diện tích 1.800m<sup>2</sup>, đều do bà Nguyễn Thị Vui là mẹ của anh Huỳnh đứng tên. Sau khi thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình anh Huỳnh tiến hành trồng cây cao su trên đất.

Năm 2013, anh H lập gia đình; đến năm 2014 gia đình anh Huỳnh phân chia cho anh Huỳnh toàn bộ diện tích đất của hai thửa như trên, đã có cây trồng cây cao su 2 năm tuổi. Việc hợp gia đình chia đất chỉ nói miệng chứ không lập văn bản và cũng không nói

gì đến thủ tục sang tên pháp lý quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh. Từ thời điểm đó đến nay, anh Huỳnh trực tiếp quản lý, chăm sóc, thu hoạch mủ cao su.

Khoảng năm 2022, anh H thường xuyên đi làm xa, ít ở địa phương nhưng có nghe thông tin bà Nguyễn Thị Vui không thực hiện nghĩa vụ thi hành án dân sự nên bị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh tổ chức cưỡng chế thi hành án đối với diện tích đất trồng cao su gia đình đã cho anh Huỳnh canh tác, anh Huỳnh vẫn đề cơ quan chức năng thi hành chứ không có ý kiến gì. Sau đó không thấy ai sử dụng đất thì anh Huỳnh tiếp tục quản lý, sử dụng đất và thu hoạch mủ cao su.

Do nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình, không phải tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Vui. Việc Cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế bán đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thanh Thúy, sau đó chị Thúy chuyển nhượng cho anh Kh là xâm phạm đến quyền lợi của anh Huỳnh, do đó anh Huỳnh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Khanh.

*[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*[3.1]. Chị S trình bày:*

Chị S là vợ của anh Kh. Tiền sử dụng để nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất từ chị Th là tài sản chung của vợ chồng chị Sương, anh Khanh. Do vậy, hành vi của anh H đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng chị Sương nên chị Sương thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh Khanh trong vụ án. Chị Sương không có yêu cầu độc lập gì với các đương sự.

*[3.2]. Chị Th trình bày:*

Chị Th không có quan hệ bà con huyết thống gì với anh Kh và anh H.

Năm 2022, qua sự giới thiệu của người quen, chị Th tham gia mua bán đấu giá tại Trung tâm đấu giá tỉnh Bình Thuận, tài sản chị Thúy mua trúng đấu giá là quyền sử dụng diện tích khoảng 3.661m<sup>2</sup> đất lúa tại thôn 8, xã Gia An do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh đứng ra bán. Sau khi trúng đấu giá, đến ngày 12/10/2022 chị Thúy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận số DH 872856, mang tên Nguyễn Thị Thanh Thúy.

Sau khi mua tài sản này thì chị Th không có nhu cầu sử dụng vì phải đi làm xa nên có thỏa thuận chuyển nhượng lại cho anh Kh ở thôn 1, xã Đức Bình với giá 210.000.000 đồng. Sau khi thống nhất, chị Thúy và anh Khanh ra thực địa xác định ranh mốc thửa đất, có dấu sơn đỏ do cơ quan Thi hành án dân sự đánh dấu trước đó và bàn giao đất cho anh Khanh sử dụng, anh Khanh giao trước cho chị Thúy 150.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi làm thủ tục chuyển nhượng cập nhật sang tên anh Khanh thì giao đủ. Đến ngày 18/11/2022 hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và cập nhật biến động sang tên cho anh Khanh, anh Khanh đã giao đủ tiền chuyển nhượng còn lại cho chị Thúy.

Từ khi xong thủ tục chuyển nhượng và giao đất cho anh Kh thì chị Th không còn liên quan đến quyền sử dụng thửa đất. Quá trình anh Khanh sử dụng đất và nảy sinh

tranh chấp với bên gia đình anh Huỳnh như thế nào thì chị Thúy không rõ. Việc tranh chấp giữa hai bên thì chị Thúy không còn liên quan, quyền và lợi ích của chị Thúy không bị ảnh hưởng gì. Do vậy chị Thúy không có ý kiến hay yêu cầu gì với anh Khanh và anh Huỳnh trong vụ án.

*[4] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:*

- Nguyên đơn cung cấp: Bản sao căn cước công dân, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản hòa giải tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã Gia An và bản tự khai.

- Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Thục cung cấp cho Tòa án đơn xin xét xử vắng mặt.

- Tòa án thu thập các tài liệu sau đây: Biên bản ghi lời khai của anh Kh, anh H, chị Trần Thị Sương, chị Nguyễn Thị Thanh Thúy; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản.

*[5]. Những vấn đề các đương sự thống nhất: Không có.*

*[6]. Những vấn đề các đương sự không thống nhất:* Nguyên đơn cho rằng bị đơn có hành vi chiếm giữ trái phép quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của nguyên đơn; yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi, trả lại quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất. Tuy nhiên, bị đơn xác định đất đai thuộc quyền sử dụng của bị đơn, đã được gia đình cha mẹ bị đơn thống nhất cho quyền sử dụng nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*[7]. Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tiến hành lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự về việc giải quyết vụ án. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên Tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng 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: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Kh; buộc anh H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho vợ chồng anh Khanh quyền sử dụng đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38 cùng tài sản trên đất tại thôn 8, xã Gia An. Buộc anh Huỳnh phải chịu các khoản chi phí tố tụng và nộp án phí dân sự sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe đương sự trình bày, tranh luận; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Thvang mặt. Tuy nhiên, chị Thúy đã có đơn xin xét xử vắng mặt gửi đến Tòa án. Do đó căn cứ vào Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Thúy là phù hợp.

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

[2.1] *Về quan hệ tranh chấp:* Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất tại khu vực thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*” theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất có địa chỉ tại huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. *Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Tại phiên Tòa, nguyên đơn – anh Kh vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, buộc anh H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ quyền sử dụng đối với diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH872856, cấp ngày 12/10/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, cập nhật biến động sang tên cho anh Khanh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh thực hiện ngày 18/11/2022. Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp được anh Khanh nhận chuyển nhượng hợp pháp từ chị Thvào tháng 11/2022. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, anh Khanh cung

cấp cho Tòa án bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH872856, cấp ngày 12/10/2022 mang tên “bà Nguyễn Thị Thanh Thúy”, phần nội dung cập nhật biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh thực hiện ngày 18/11/2022 có nội dung: “*Chuyển nhượng cho ông Kh, sinh năm 1973, CCCD số 045073000898, địa chỉ tại Thôn 1, xã Đức Bình, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận hồ sơ số 016673.CN001*”. Lời trình bày và tài liệu, chứng cứ anh Khanh cung cấp phù hợp với lời khai của chị Thđược thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, theo bút lục số 32, 33 có tại hồ sơ.

Trong khi đó, bị đơn – anh H thừa nhận có hành vi chiếm giữ; hiện tại đang quản lý, sử dụng và thu hoạch mù cao su đối với diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38 thuộc quyền sử dụng của anh Kh. Lý giải cho hành vi chiếm giữ, sử dụng thửa đất tranh chấp; anh Huỳnh cho rằng thửa đất và cây cao su trên đất là tài sản chung của hộ gia đình ông Vũ Đức Hợp, bà Nguyễn Thị Vui chứ không phải tài sản riêng của bà Vui; năm 2014 gia đình thống nhất phân chia cho anh Huỳnh được quyền sử dụng thửa đất này, cây cao su trồng trên đất là của anh Huỳnh. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh cưỡng chế, thu hồi bán đấu giá quyền sử dụng thửa đất để thực hiện nghĩa vụ thi hành án dân sự của bà Vui đã xâm phạm đến quyền lợi của anh Huỳnh. Tuy nhiên, anh Huỳnh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh lời trình bày của anh Huỳnh là có căn cứ. Mặt khác, anh Huỳnh cũng thừa nhận thời điểm Chi cục thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh tiến hành cưỡng chế, bán đấu giá thửa đất thì anh Huỳnh và gia đình bà Vui đều biết nhưng không có ý kiến gì, cũng không khởi kiện tranh chấp tài sản bị cưỡng chế để thi hành án. Như vậy, lời trình bày về căn cứ để được sử dụng diện tích đất tranh chấp của anh Huỳnh là không có cơ sở; hành vi chiếm giữ, sử dụng diện tích đất tranh chấp của anh Huỳnh là không có căn cứ pháp lý, là một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của anh Khđối với anh H là có căn cứ, được chấp nhận. Cần buộc anh Huỳnh phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho vợ chồng anh Khanh quyền sử dụng diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38 cùng tài sản trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh đất là phù hợp với quy định tại các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[4] *Về các vấn đề khác trong vụ án:* Quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa, bị đơn không có yêu cầu phản tố với nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc trong vụ án. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong bản án.

[5]. *Về yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án:* Tại phiên Tòa, nguyên đơn – anh Khyêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật các khoản chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định 1.500.000 đồng và chi phí định giá tài sản 3.000.000 đồng mà nguyên đơn đã tạm chi trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ các

chi phí về thẩm định và định giá là phù hợp với quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo đó, cần buộc anh H phải hoàn lại cho anh Khtổng số tiền chi phí tố tụng 4.500.000 đồng là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[7]. Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận: Tại phiên Tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Kh; buộc anh H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho vợ chồng anh Khanh quyền sử dụng đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38 cùng tài sản trên đất tại thôn 8, xã Gia An. Buộc anh Huỳnh phải chịu các khoản chi phí tố tụng và nộp án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh là có căn cứ và phù hợp nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ vào:**

1. Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 203, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
2. Các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;
3. Khoản 1 Điều 12 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.
4. Khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội;

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – anh Kh.

Buộc anh H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho vợ chồng anh Kh, chị S quyền sử dụng diện tích 3.661m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 38 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH872856, cấp ngày 12/10/2022 mang tên bà Th(cập nhật biến động sang tên cho anh Kh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh thực hiện ngày 18/11/2022) cùng tài sản trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh H phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng với số tiền 4.500.000 đồng; anh Huỳnh phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Kh4.500.000 đồng chi phí tố tụng.

3. Về án phí:

Buộc anh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho anh Khsố tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005265, ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/7/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai (*Đã giải thích quyền kháng cáo*).

5. 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- CC THADS h.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

**Hạ Hải Hồ**