

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CON CUÔNG  
TỈNH NGHỆ AN**

*Bản án số: 12/2024/DS-ST*

*Ngày 13/8/2024*

*(V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất)*

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CON CUÔNG**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Bảo*

*Các hội thẩm nhân dân: Ông Lương Văn Giang, bà Võ Thị Hồng Long.*

***Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Huyền – Thư ký***  
Toà án nhân dân huyện Con Cuông

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Con Cuông tham gia phiên tòa: Bà***  
Phạm Thị Xuân - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Con Cuông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXX-ST ngày 12/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Hồ Thị Th, sinh năm 1974 - Có mặt

Bị đơn: Anh Hồ Chí H, sinh năm 1958 (đã chết)

Người đại diện cho bị đơn: Chị Đinh Thị T, sinh năm 1963 - Có mặt

Đều có địa chỉ: Bản Đ T, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Chí V, sinh năm 1964 - Có mặt
2. Ông Hồ Chí L, sinh năm 1936 - Vắng mặt có lý do
3. Bà Võ Thị K, sinh năm 1936 - Vắng mặt có lý do
4. Anh Vi Tuấn A, sinh năm 1994 - Vắng mặt có lý do
5. Anh Hồ Văn M, sinh năm 1986 - Có mặt
6. Chị Vi Thị Nhu M, sinh năm 2000 - Vắng mặt có lý do

Đều có địa chỉ: Bản Đ T, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa thì vụ án có nội dung như sau: Năm 1992 chị được bố mẹ là ông Hồ Chí L, bà Võ Thị K cho một diện tích đất, năm 1996 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng chị mới biết diện tích của gia đình chị là 600m<sup>2</sup> và chị ở ổn định cho đến năm 2012 chị phát hiện anh Hồ Chí H lấn chiếm của chị hơn 200m<sup>2</sup> đất. Sau khi phát hiện đất bị lấn chiếm chị đã trực tiếp trao đổi với anh H

và làm đơn lên UBND xã Thạch Ngàn hòa giải nhưng không có kết quả. Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Hồ Chí H (đã chết) đại diện là chị Đinh Thị T (vợ ông H) trả lại cho chị hơn 200m<sup>2</sup> đất nói trên.

Quá trình giải quyết anh Hồ Chí H nay đại diện là chị Đinh Thị T (vợ ông H) trình bày: Năm 1990 chị và anh xây dựng gia đình và ở cùng bố mẹ chồng ông Hồ Chí L, bà Võ Thị K, ở chung được hơn một năm thì bố mẹ nói vợ chồng tôi xây cho ông bà một ngôi nhà 02 gian (phần đất hiện nay cho chị Th) và ông bà chuyển sang đó ở. Sau khi chuyển sang nơi ở mới ông bà cho gia đình tôi toàn bộ diện tích đất hiện nay tôi đang ở. Năm 1996 gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 710m<sup>2</sup>, trong đó 400 m<sup>2</sup> đất ở, 310m<sup>2</sup> đất vườn. Năm 2002 gia đình tôi nhận chuyển nhượng của em trai Hồ Chí V 01 cái ao khoảng 250 m<sup>2</sup>. Năm 2012 vợ chồng tôi tiến hành làm 03 gian nhà. Từ lúc bố mẹ cho, quá trình làm nhà và ở ổn định đến nay không tranh chấp với ai. Nay chị Th khởi kiện cho rằng vợ chồng tôi lấn chiếm hơn là không đúng, tôi không chấp nhận.

Ông Hồ Chí L và bà Võ Thị K (bố mẹ anh H và Chị Th) vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên quá trình lấy lời khai ông, bà cho biết: Việc ông bà cho anh H, chị Th, anh Vượng đất là đúng. Cụ thể khoảng năm 1990 ông bà ở chung với vợ chồng anh H trong ngôi nhà 02 gian, ở được hơn một năm thì ông bà chuyển sang ở trong ngôi nhà 02 gian (phần đất mà sau này ông, bà cho chị Th) hiện nay chị Th đang ở đồng thời ông cho vợ chồng anh H toàn bộ đất và ngôi nhà 02 gian do ông bà làm( hiện nay vợ chồng anh H đang ở). Lúc ông cho anh H và chị Th đất thì phần giáp ranh giữa đất chị Th và đất anh H ông, bà trừ ra khoảng hơn 2m (chiều ngang) để làm lối đi từ trước ra sau vườn. Năm 2012 anh H làm 03 gian nhà, phần móng nhà làm trên phần đất hơn 2m (chiều ngang) ông trừ làm lối đi. Lúc đó ông biết nhưng vì không cần thiết phải trừ lối đi nữa nên ông, bà đồng ý và không có ý kiến gì, phần hơn 2m (chiều ngang) phía trước (giáp đường liên xã) ông, bà đồng ý cho chị Th.

Anh Hồ Chí V cho biết: Diện tích đất anh đang ở là do bố, mẹ cho. Trong phần đất bố mẹ cho anh thì phía trước nhà (nay là phía sau vì thay đổi đường) có một cái ao khoảng 250m<sup>2</sup>. Năm 2002 vợ chồng anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích ao nói trên cho gia đình anh Hồ Chí H.

Anh Hồ Văn M (con trai anh H, chị T) và anh Vi Tuấn A (con trai chị Th) cho biết từ khi các anh lớn lên đến nay đều ở trên diện tích đất mà bố mẹ anh đang sở hữu và mốc cận của thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với ai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Con Cuông phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như việc ban hành, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Con Cuông về việc giải quyết vụ án: Điều 197, Điều 198, Điều 204 Bộ luật dân sự; điểm b khoản 3 Điều 129, Điều 135, khoản 1 Điều 164 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 271, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định 163/1999/NĐ-CP, ngày 16/11/1999 của Chính. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông anh Hồ Chí H ( đại diện là chị Đinh Thị T) trả lại hơn 200m<sup>2</sup> đất tại Bản Đ T, xã T N, huyện

Con Công, tỉnh Nghệ An. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự 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 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 tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất bị đơn có địa chỉ tại địa bàn huyện Con Công nên Tòa án nhân dân huyện Con Công, tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn chị Hồ Thị Th đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Hồ Chí H, chị Đinh Thị T trả lại cho chị hơn 200m<sup>2</sup> đất. Anh Hồ Chí H (đại diện là chị Đinh Thị T) trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa chị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và theo chị T thừa đất chị đang ở được bố mẹ anh H (bố, mẹ chồng) cho năm 1990 và gia đình chị ở ổn định từ đó đến nay. Nay chị Th khởi kiện như vậy chị không nhất trí.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Th yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh H, chị T trả lại cho gia đình chị hơn 200 m<sup>2</sup> đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của nguyên đơn tại Tòa án thấy rằng: Năm 1992 chị Th được bố mẹ là ông Hồ Chí L và bà Võ Thị K cho một diện tích đất, năm 1996 chị được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, lúc đó chị mới biết diện tích của mình là 600m<sup>2</sup> và chị ở ổn định cho đến năm 2012 chị phát hiện anh Hồ Chí H lấn chiếm của chị hơn 200m<sup>2</sup>. Sau khi phát hiện đất bị lấn chiếm chị đã trực tiếp trao đổi với anh H và làm đơn lên UBND xã T N hòa giải nhưng không có kết quả. Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Hồ Chí H, chị Đinh Thị T trả lại cho chị hơn 200m<sup>2</sup> đất nói trên.

Quá trình giải quyết anh Hồ Chí H nay đại diện là chị Đinh Thị T trình bày: Năm 1990 chị và anh H xây dựng gia đình và ở cùng bố mẹ là ông Hồ Chí L và bà Võ Thị K, ở chung được hơn một năm thì bố mẹ nói vợ chồng chị xây cho ông bà một ngôi nhà 02 gian (trên phần đất hiện nay ông, bà cho chị Th) rồi ông bà chuyển sang đó ở và ông bà cho vợ chồng tôi toàn bộ diện tích đất mà hiện nay gia đình chị đang ở. Năm 1996 gia đình chị được cấp giấy chứng nhận với diện tích 710m<sup>2</sup>, trong đó 400 m<sup>2</sup> đất ở và 310m<sup>2</sup> đất vườn. Năm 2002 gia đình chị nhận chuyển nhượng của em trai là Hồ Chí V 01 cái ao khoảng 250 m<sup>2</sup> (nay anh đã san lấp). Năm 2012 vợ chồng chị tiến hành làm 03 gian nhà. Từ lúc bố mẹ cho, quá trình làm nhà và ở ổn định đến nay không tranh chấp với ai. Nay chị Th khởi kiện như vậy chị không nhất trí.

Quá trình giải quyết anh Hồ Chí V cho biết: Trong phần đất bố mẹ cho anh thì phía trước nhà (nay là phía sau) có một cái ao khoảng 250m<sup>2</sup>. Năm 2002 vợ chồng anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích ao nói trên cho anh Hồ Chí H.

Ông Hồ Chí L và bà Võ Thị K (bố mẹ anh H và Chị Th) vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên quá trình lấy lời khai ông, bà cho biết: Việc ông bà cho anh H, chị Th

đất là đúng. Cụ thể khoảng năm 1990 ông bà ở chung với vợ chồng anh H trong ngôi nhà 02 gian, ở được hơn một năm thì ông bà chuyển sang ở trong ngôi nhà 02 gian (phần đất mà sau này ông, bà cho chị Th) hiện nay chị Th đang ở đồng thời ông cho vợ chồng anh H toàn bộ đất và ngôi nhà 02 gian do ông bà làm( hiện nay vợ chồng anh H đang ở). Lúc ông cho anh H và chị Th đất thì phần giáp ranh ông, bà trừ ra khoảng hơn 2m để làm lối đi từ trước ra sau vườn. Năm 2012 anh H làm 03 gian nhà, phần móng nhà làm trên phần đất hơn 2m ông trừ làm lối đi. Lúc đó ông biết nhưng vì không cần thiết phải trừ lối đi nên ông, bà đồng ý và không có ý kiến gì, phần hơn 2m phía trước ( giáp đường liên xã) ông, bà đồng ý cho chị Th.

Anh Hồ Văn M (con trai anh H, chị T) và anh Vi Tuấn A (con trai chị Th ) cho biết từ khi các anh lớn lên đến nay đều ở trên diện tích đất mà bố mẹ anh đang sở hữu và tứ cận của thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với ai.

Hội đồng xét xử thấy rằng chị Hồ Thị Th được bố mẹ cho đất và ở ổn định từ năm 1992 đến nay, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận mốc cận thửa đất từ trước đến nay không thay đổi, năm 2012 gia đình anh H, chị T đào móng làm nhà kiên cố gia đình chị Th không có ý kiến gì. Theo UBND xã T N năm 2013 Nhà nước có chủ trương đo đạc đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn xã T N, trong đó có đo đất của gia đình anh Hồ Chí H và chị Hồ Thị Th, hồ sơ đo đạc có bản mô tả ranh giới, mốc giới, có chữ ký xác nhận của các hộ, có kết quả đo đạc địa chính thửa đất, có phiếu giao nhận diện tích, kết quả đo đạc hộ gia đình chị Th (lúc đó là anh Vi Văn L chồng chị Th ) ký xác nhận và không có ý kiến gì. Như vậy việc chị Hồ Thị Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Hồ Chí H, chị Đinh Thị T trả lại cho chị Th hơn 200m<sup>2</sup> đất tại Bản Đ T, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá.

*Vì những lẽ trên*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng: Điều 197, Điều 198, Điều 204 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 3 Điều 129, Điều 135, khoản 1 Điều 164 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 271, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc anh Hồ Chí H, chị Đinh Thị T trả lại cho chị Hồ Thị Th hơn 200m<sup>2</sup> đất tại Bản Đ T, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An

Án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đồng chị Th nộp tại chi Cục thi hành án dân sự huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu

tiền số 0000923 ngày 01/6/2023 và 6.300.000đồng tiền chi phí thẩm định, định giá (chị Th đã nộp đủ).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Con Cuông;
- Chi cục THADS huyện Con Cuông;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu hồ sơ -VP.

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

**Trần Văn Bảo**