

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày 17-9-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG, TỈNH QUẢNG TRỊ**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Đình Hùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Thanh và ông Hoàng Trọng .

*Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Mỹ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2024/QĐST-DS ngày 05/9/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Q, sinh năm 1967; nơi cư trú: Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị N (vợ ông T), sinh năm 1977; đều cư trú tại: Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- **Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H:** Ông Lê Mạnh C, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Hồ Thị N1; sinh năm 1998; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Trần L, sinh năm 1999; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Trần Thị L1, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Trần Thị L2, sinh năm 2005; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Trần Thị L3, sinh năm 2003; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1999; địa chỉ: tổ H, ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu L4, sinh năm 2003; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 2005; địa chỉ: Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

**Người làm chứng:**

- Ông **Trần B**, sinh năm 1967; nơi cư trú: **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.
- Ông **Trần Đức L5**; nơi cư trú: **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.
- Ông **Trần G**; nơi cư trú: **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.
- Ông **Trần H3**; nơi cư trú: **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 11/3/2024, biên bản hòa giải ngày 13/8/2024, nguyên đơn ông **Trần Q** trình bày:*

Ngày 20/4/2012, **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (**GCNQSDĐ**), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 750535 cho hộ bà **Nguyễn Thị H** và ông **Trần Q** diện tích 7853m<sup>2</sup>, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 9 gồm 300m<sup>2</sup> đất ở và 7553m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, tại **thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**. Ranh giới giữa nhà ông **Q** và nhà ông **Nguyễn Thanh T** được ngăn cách bởi 01 lối mòn trước đây người dân trong xóm hay qua lại với nhau nay đã bị bỏ hoang. Hai gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 2016, vợ chồng ông **Q** vào thăm con ở **S**, lợi dụng lúc ông **Q** vắng nhà, ông **Nguyễn Thanh T** đã cày xới lối mòn đồng thời lấn chiếm đất và trồng cây trên đất với diện tích là 106m<sup>2</sup> (*chiều dài 53m, chiều rộng 2m*); sau khi về, ông **Q** phát hiện và yêu cầu ông **T** nhổ cây, trả lại đất nhưng ông **T** cho rằng ông **T** không lấn chiếm đất nên không trả lại đất. Vì không muốn hàng xóm láng giềng xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp nên ông **T** bỏ qua. Năm 2023, vợ chồng ông **Q** tiếp tục vào thăm con ở **S**, lợi dụng lúc ông **Q** vắng nhà, ông **T** lại tiếp tục lấn chiếm và trồng thêm cây trên đất với diện tích là 424 m<sup>2</sup> (*chiều dài 53m, chiều rộng 8m*). Tổng diện tích đất ông **T** lấn chiếm là 530m<sup>2</sup> (*chiều dài 53 m, chiều rộng 10 m*), thửa đất lấn chiếm có vị trí như sau: Phía đông giáp đất ông **Trần H4** có chiều dài 53 m; phía tây giáp đất ông **Trần H3** có chiều dài 53m; phía nam giáp đất ông **Nguyễn Thanh T** có chiều dài 10 m; phía bắc giáp đất ông **Q** có chiều dài 10m. Vì vậy, ông **Q** yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** phải trả lại cho ông **Q** và bà **H** diện tích đất khoảng 530m<sup>2</sup> thửa đất số 28, tờ bản đồ số 09, tọa độ số 9, tại **thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** theo **GCNQSDĐ**, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 750535 do **UBND huyện T** cấp ngày 20/4/2012 cho hộ bà **Nguyễn Thị H** và ông **Trần Quỳnh**.

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 29 tháng 8 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Q** và bà **Nguyễn Thị H** trình bày ý kiến bổ sung đơn khởi kiện như sau:*

Tại sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất được **Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T** lập ngày 30/7/2024 theo biên bản thẩm định ngày 27/6/2024 thể hiện phần diện tích chồng lấn giữa gia đình ông **Q** và ông **T** gồm hai phần:

Phần 1, có diện tích: 391 m<sup>2</sup> có hướng bắc có chiều dài 47,36m; hướng đông có chiều dài 7.04m; hướng tây có chiều dài 9.56m, hướng nam có chiều dài 46.87m.

Phần 2, có diện tích 513m<sup>2</sup>, hướng bắc có chiều dài 47,4m; hướng đông có chiều dài 11,29m; hướng tây có chiều dài 10,7m, hướng nam có chiều dài 47,36m.

Nay, ông **Q** chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** phải trả lại cho ông **Trần Q** và bà **Nguyễn Thị H** diện tích phần 2 là 513m<sup>2</sup>, hướng bắc có chiều dài 47,4m; hướng đông có chiều dài 11,29m; hướng tây có chiều dài 10,7m, hướng nam có chiều dài 47,36m.

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 10/11/2021, biên bản hòa giải ngày 13/8/2024,*

**bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N được nhà nước cấp theo diện tích tái định cư và sinh sống từ năm 2000 cho đến nay. Đến tháng 6/2016, được nhà nước cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 683452 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2016 cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N. Quá trình sử dụng, hộ ông sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Vào tháng 10/2018, ông T và bà N có chuyển nhượng một phần thửa đất với diện tích 1566 m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị H5, sinh năm 1982, trú tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (trong đó có 60m<sup>2</sup> đất ở). Ông T và bà N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông T và bà N không đồng ý với yêu cầu của ông Q.

**Tại phiên tòa, ý kiến của ông Trần B, ông Trần Đức L5; ông Trần G trình bày như sau:** Hộ gia đình các ông là một trong 15 hộ gia đình được Nhà nước giao đất theo diện tái định cư, trong đó có hộ gia đình Nguyễn Thanh T. Các hộ gia đình sinh sống ổn định tại: Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị từ năm 2000 cho đến nay. Vào thời điểm năm 2000, mỗi hộ gia đình được Nhà nước giao sử dụng 1ha đất (tương ứng với 10.000 m<sup>2</sup>). Sau khi sử dụng đất một thời gian thì các hộ tự làm các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Hộ gia đình ông Trần Q không thuộc diện tái định cư nên sinh sống sau và không được Nhà nước giao đủ 1ha đất (tương ứng với 10.000 m<sup>2</sup>). Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q thì đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình sử dụng đất và GCNQSDĐ của các hộ gia đình để giải quyết.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, phía bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 158 của BLTTDS; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Q; buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H phần diện tích lấn chiếm 513 m<sup>2</sup> đất (Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị lập ngày 30/7/2024).

Có vị trí như sau: hướng bắc có chiều dài 47,4m; hướng đông có chiều dài 11,29m; hướng tây có chiều dài 10,7m, hướng nam có chiều dài 47,36m, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BH 750535 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H số tiền 6.710.000 đồng (Sáu triệu, bảy trăm mười ngàn đồng).

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 11 tháng 3 năm 2024, TAND huyện Triệu Phong thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Ngày 13 tháng 8 năm 2024, Toà án tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ngày 05/9/2024, Toà án tiến hành mở phiên toà theo quy định của pháp luật nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị hoãn phiên tòa nên Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 17/9/2024. Tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đương sự có mặt tại phiên tòa, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất là 513m<sup>2</sup>. Do đó, về quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q về việc buộc bị đơn, ông T, bà N phải trả đất có diện tích 513m<sup>2</sup>, có vị trí như sau: hướng bắc có chiều dài 47,4m; hướng đông có chiều dài 11,29m; hướng tây có chiều dài 10,7m, hướng nam có chiều dài 47,36m thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BH 750535 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Q:

Ngày 20/4/2012, ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BH 750535 tại thửa đất số: 28 tờ bản đồ 09 có diện tích 7.853 m<sup>2</sup> trong đó: đất ở 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 7.553 m<sup>2</sup>, có tứ cạnh thể hiện như sau: hướng bắc giáp đất ký hiệu BCS có chiều dài 46,5 m; hướng nam giáp đường xóm có chiều dài 53,3m; hướng đông giáp đất của ông T1 có chiều dài 163 m; hướng tây giáp đất của ông H3 có chiều dài 136,5 m.

Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất được lập ngày 30/7/2024, thể hiện phần diện tích ông Trần Quỳnh t xác định và cho rằng phần diện tích này nằm trong GCNQSDĐ đã được nhà nước cấp có vị trí như sau: hướng bắc 49,6m; hướng nam có chiều dài: 46,87 m; hướng đông có chiều dài: 138,37m + 11,29m + 7,04m; hướng tây có chiều dài 125,65 m + 10,7m + 9,56 m; diện tích: 7.248 m<sup>2</sup> (trong phần diện tích này có 02 phần chồng lấn giữa hộ gia đình ông Q và hộ gia đình ông T; phần 1: phần đất ông T cho rằng phần đất này nằm trong GCNQSDĐ mà gia đình ông T đã được cấp GCNQSDĐ có diện tích 391 m<sup>2</sup>; phần 2: phần đất ông T cho rằng phần đất này không nằm GCNQSDĐ mà ông được cấp mà nằm trong diện tích đất gia đình ông đã khai hoang có diện tích 513 m<sup>2</sup>); diện tích gia đình ông Q đang sử dụng là: 7.248 m<sup>2</sup> - 391 m<sup>2</sup> - 513 m<sup>2</sup> = 6.344 m<sup>2</sup>

Như vậy, so với diện tích gia đình ông Q và bà H được cấp thì diện tích do ông Q và bà H tự xác định còn thiếu là: 7.853 m<sup>2</sup>- 7.248 m<sup>2</sup> = 605m<sup>2</sup>; so với diện tích gia đình ông Q và bà H được cấp thì diện tích do ông Q và bà H đang sử dụng còn thiếu là: 7.853 m<sup>2</sup>- 6.344 m<sup>2</sup> = 1.509m<sup>2</sup>

Tuy nhiên, ông **Q** chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** phải trả lại diện tích là **513m<sup>2</sup>**.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông **T**:

Ngày 14/5/2014, hộ ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** được UBND huyện **T** cấp GCNQSDĐ số BR 700716 tại thửa đất số: 36 tờ bản đồ 09 có diện tích **8.326 m<sup>2</sup>** trong đó: đất ở là 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 8.026 m<sup>2</sup> tọa lạc tại **thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** đã tiến hành tách thửa đất số: 36 tờ bản đồ 09 có diện tích **8.326 m<sup>2</sup>** thành hai thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 40, diện tích 200 m<sup>2</sup> đất ở và 7.528 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, tên chủ sở hữu hộ ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N**; Thửa đất số 41, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất ở và 498 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, tên chủ sở hữu hộ ông **Nguyễn Thái Q1**.

Ngày 06/6/2016, hộ ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** được UBND huyện **T** cấp GCNQSDĐ số BU 683452 tại thửa đất số: 40 tờ bản đồ 09 có diện tích **7.728 m<sup>2</sup>** trong đó: đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 7.528 m<sup>2</sup>.

Ngày 21/9/2018, hộ gia đình ông **Nguyễn Thanh T** đã tiến hành chuyển nhượng một phần thửa đất số: 40 tờ bản đồ 09 cho bà **Trần Thị H5** có diện tích **1.566 m<sup>2</sup>** trong đó: đất ở: 60m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác 1.506 m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là **6.162 m<sup>2</sup>**, trong đó: 140 m<sup>2</sup> đất ở; 6.022 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 10/10/2018, bà **Trần Thị H5**, sinh năm 1982, địa chỉ: **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh **Q** cấp GCNQSDĐ số CM533075 tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 30 có diện tích **1.566 m<sup>2</sup>** trong đó: đất ở: 60m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác 1.506 m<sup>2</sup>.

Như vậy, phần diện tích còn lại của hộ gia đình ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** còn lại sau khi tiến hành các thủ tục tách thửa và chuyển nhượng là: **6.162 m<sup>2</sup>**, trong đó: 140 m<sup>2</sup> đất ở; 6.022 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất được lập ngày 30/7/2024, thể hiện phần diện tích ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** tự xác định và cho rằng phần diện tích này nằm trong GCNQSDĐ đã được nhà nước cấp có vị trí như sau: hướng bắc có chiều dài 1,9 m + 47,36m + 29,68 m; hướng nam có chiều dài: 19.89 m + 22,85 m; hướng đông có chiều dài: 58,75m + 20,73m + 60,73m; hướng tây có chiều dài 123,24 m; **diện tích: 7.451 m<sup>2</sup>** (trong phần diện tích này bao gồm phần chồng lấn giữa hộ gia đình ông **T** và hộ gia đình ông **Q** đó là phần: ông **Q** cho rằng phần đất này nằm trong GCNQSDĐ mà ông **Q** được cấp với diện tích 391 m<sup>2</sup>). Như vậy, so với diện tích gia đình ông **T** và bà **N** được cấp thì diện tích ông **T** và bà **N** tự xác định và cho rằng phần diện tích này nằm trong GCNQSDĐ đã sử dụng vượt quá là: **7.451 m<sup>2</sup> - 6.162 m<sup>2</sup> = 1.289 m<sup>2</sup>**.

Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất được lập ngày 30/7/2024, thể hiện phần diện tích ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** tự xác định là phần đất ông khai hoang có vị trí như sau: hướng bắc 47.4m + 24,82 m; hướng nam có chiều dài: 1,9 m + 47,36m + 29,68 m; hướng đông có chiều dài: 13,30 m; hướng tây có chiều dài 10,52 m; diện tích: **1.345 m<sup>2</sup>** (trong phần diện tích này bao gồm phần chồng lấn giữa hộ gia đình ông **T** và hộ gia đình ông **Q** đó là phần: ông **Q** cho rằng phần đất nằm GCNQSDĐ mà ông **Q** được cấp với diện tích 513 m<sup>2</sup>). Tổng diện tích ông **Nguyễn Thanh T** và bà **Nguyễn Thị N** đang sử dụng là: **7.451 m<sup>2</sup> + 1.345 m<sup>2</sup> = 8.796m<sup>2</sup>**. Như

vậy, so với diện tích gia đình ông T và bà N được cấp thì diện tích ông T và bà N đang sử dụng (cả phần ông T cho rằng là phần đất khai hoang) là:  $8.796\text{m}^2 - 6.162\text{m}^2 = 2.634\text{m}^2$ .

Tại phiên toà, ông Trần B, ông Trần Đức L5, ông Trần G đều thừa nhận hộ ông Trần Q được nhà nước giao 1ha (tương ứng  $10.000\text{m}^2$ ). Như vậy, phần đất hộ gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ ban đầu là:  $8.326\text{m}^2$ ; phần đất sử dụng vượt quá:  $2.634\text{m}^2$ , tổng diện tích sử dụng:  $8.326\text{m}^2 + 2.634\text{m}^2 = 10.960\text{m}^2$ . Do đó, hộ gia đình ông T đã sử dụng đất vượt quá:  $10.960\text{m}^2 - 10.000\text{m}^2 = 960\text{m}^2$ .

Tuy nhiên, ông Q và bà H5 chỉ yêu cầu ông T và bà N trả lại phần diện tích  $513\text{m}^2$  (phần đất ông T và bà H5 cho rằng phần đất này không nằm trong GCNQSDĐ được cấp mà nằm trong diện tích đất gia đình đã khai hoang và theo trình bày của ông T, bà N phần diện tích này trước đây được khai hoang, sử dụng để trồng cây ngắn ngày nhưng từ ba năm nay gia đình đã không sử dụng phần đất trên).

Từ những phân tích tại phần [3.1] và phần [3.2], HĐXX thấy rằng: So với phần diện tích đất gia đình ông Q và bà H5 được cấp GCNQSDĐ thì diện tích đất do ông Q và bà H5 đang sử dụng còn thiếu là:  $1.509\text{m}^2$ ; so với phần diện tích đất gia đình ông T và bà N được cấp GCNQSDĐ thì diện tích đất do ông T và bà N đang sử dụng vượt quá là:  $2.634\text{m}^2$ . Do đó, cần chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích  $513\text{m}^2$ , hướng bắc có chiều dài  $47,4\text{m}$ ; hướng đông có chiều dài  $11,29\text{m}$ ; hướng tây có chiều dài  $10,7\text{m}$ , hướng nam có chiều dài  $47,36\text{m}$ .

[5]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Q đã chi phí toàn bộ cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền  $6.710.000$  đồng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bị đơn ông T, bà N phải hoàn lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho ông Q số tiền  $6.710.000$  đồng.

[6]. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 158 của BLTTDS; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Q; buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H phần diện tích lấn chiếm  $513\text{m}^2$  đất (Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị lập ngày 30/7/2024).

Có vị trí như sau: hướng bắc có chiều dài  $47,4\text{m}$ ; hướng đông có chiều dài  $11,29\text{m}$ ; hướng tây có chiều dài  $10,7\text{m}$ , hướng nam có chiều dài  $47,36\text{m}$ , thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BH 750535 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông Trần Q và bà Nguyễn Thị H số tiền  $6.710.000$  đồng (Sáu triệu, bảy trăm mười ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành nếu bên phải thi hành án không chịu thi hành khoản tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, 7a và Điều 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.

### 3. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000097 ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

### *Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Triệu Phong;
- Chi cục THADS huyện Triệu Phong;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

**Trần Đình Hùng**