

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 05/2022/DS-PT

Ngày: 15-3-2022

V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm; Yêu cầu di dời đất đã đổ và khôi phục lại hiện trạng ban đầu

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trần Thị Diệu

***Các Thẩm phán:***

Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Hồng Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm; Yêu cầu di dời đất đã đổ và khôi phục lại hiện trạng ban đầu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Lê Hữu T, sinh năm: 1947;

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1965;

*Đại diện hợp pháp của bà L1: Ông Lê Hữu T, sinh năm: 1947.*

Cùng địa chỉ: Thôn H , xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn: Ông La L2, sinh năm 1946;*

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn: Bà Thị N, sinh năm: 1950.*

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người kháng cáo: Ông La L2 là bị đơn và bà Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

(Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt tại phiên tòa)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Hữu T và là đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C, diện tích 1.019m<sup>2</sup> có nguồn gốc là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Đ năm 2005. Thời điểm nhận chuyển nhượng thửa 66 của ông Đ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện A cấp. Sau khi hai bên giao dịch chuyển nhượng xong, ông đã đi làm thủ tục điều chỉnh biến động và được UBND huyện A (nay là huyện N) cấp GCNQSDĐ số AN 169293 vào ngày 09/01/2009 do vợ ông là Nguyễn Thị L1 đứng tên.

Về hiện trạng thửa 66: Thửa đất 66 của vợ chồng ông giáp ranh với thửa đất 130a của ông La L2 và ở giữa là đường đi. Sau khi tuyến kênh Chà Vin 8 hoàn thành và đi vào hoạt động, ông L2 đổ đất chiếm mất con đường và chiếm luôn một phần diện tích đất của ông, năm 2012 ông làm đơn khởi kiện ông L2 nhưng sau khi đo đạc thì xác định không lấn chiếm nên ông đã rút đơn khởi kiện. Đến tháng 8/2018, ông L2 tiếp tục đổ đất lấn qua thửa đất của ông và gia đình ông đã phát hiện nên đã ngăn chặn và báo với chính quyền địa phương. Quá trình giải quyết tại UBND xã, xác định vợ chồng ông L2 đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông khoảng 80m<sup>2</sup> nên vợ chồng ông đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu vợ chồng ông L2 phải trả lại diện tích đất này, chứng cứ mà ông giao nộp cho Tòa án là GCNQSDĐ đã cấp

cho vợ chồng ông. Thừa đất số 66 là tài sản của vợ chồng ông, các con ông không có đóng góp gì đối với việc chuyển nhượng này. Hiện nay trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày: Do tại cấp sơ thẩm vợ chồng ông L2 có hành vi chống đối Hội đồng đo đạc, định giá nên cấp sơ thẩm đã không tiến hành đo đạc, định giá được. Tại giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng định giá đã đo đạc và định giá xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông và ông L2 là 145,5m<sup>2</sup> và khối lượng đất ông L2, bà N đã đổ trên phần đất tranh chấp là 34m<sup>3</sup>, ông đồng ý với toàn bộ kết quả đo đạc, định giá của Tòa án cấp phúc thẩm.

Nay, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông L2 phải trả lại cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 145,5m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm.

Buộc ông L2 di dời 34m<sup>3</sup> đất tại phần diện tích 145,5m<sup>2</sup> đất mà vợ chồng ông L2 lấn chiếm của vợ chồng ông và trả lại hiện trạng ban đầu cho vợ chồng ông.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông La L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị N là vợ ông La L2 không có bản trình ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng không đến Tòa án theo giấy triệu tập. Tại giai đoạn phúc thẩm ông L2, bà N cũng không đồng ý trình bày ý kiến mà chỉ đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà ông bà đã giao nộp để xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L2, bà N không trả lời một số câu hỏi của Hội đồng xét xử về việc làm rõ nguồn gốc đất mà chỉ đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L1 vì cho rằng ông bà không lấn chiếm đất.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 về việc đòi diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C.

Buộc vợ chồng ông La L2, bà Thị N phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và trả cho vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 diện tích đất 80m<sup>2</sup> bao gồm các điểm (1,2,3 và 4,5,6,7) thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C (có trích lục kèm theo), đất mục đích sử dụng trồng lúa theo GCNQSDĐ số AN 169293 ngày 09/01/2009 do ông La L2, bà Thị N giao trả.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền nghĩa vụ các bên thi hành án và quyền kháng cáo bản án của đương sự.

Ngày 09/6/2021, bị đơn ông La L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện N. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông La L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị N. Sửa bản án sơ thẩm theo kết quả đo đạc mới tại cấp phúc thẩm; đồng thời ghi nhận sự tự nguyện trả số tiền đồ đất nâng nền là 10.000.000đ của vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 cho vợ chồng ông La L2, bà Thị N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn không rút hay thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn và người liên quan trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ kiện “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” là có cơ sở, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa xác định quan hệ về yêu cầu di dời phần đất mà vợ chồng ông L2, bà N đã đổ đê trả lại hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn theo như biên bản lấy lời khai và yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm, vì vậy cấp phúc thẩm xác định thêm quan hệ tranh chấp “Yêu cầu di dời đất đã đổ và khôi phục lại hiện trạng ban đầu”, việc cấp phúc thẩm xác định thêm quan hệ tranh chấp không làm ảnh hưởng tới nội dung giải quyết vụ án, bởi lẽ cấp sơ thẩm tuy không xác định quan hệ này nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như trong bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung yêu cầu di dời đất và trả lại hiện trạng ban đầu của ông T, bà L1, đã tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông La L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị N có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng ông, bà không lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C có nguồn gốc do vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 nhận chuyển nhượng của ông Đ vào năm 2005, đến năm 2009 vợ chồng ông T, bà L1 được UBND huyện A (nay là huyện N) cấp GCNQSDĐ số AN 169293 đối với diện tích thửa 66. Xét thấy, trước khi ông Đ chuyển nhượng thửa 66 cho ông T thì thửa đất này đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đ nên việc UBND huyện A cấp GCNQSDĐ thửa đất nói trên cho vợ chồng ông T, bà L1 dựa trên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ với vợ chồng ông T, bà L1 là đúng trình tự, thủ tục luật định, vì vậy vợ chồng ông T, bà L1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này và được pháp luật bảo vệ. Vợ chồng ông La L2, bà Thị N cho rằng đất này là của ông bà, tuy nhiên ông L2, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông, bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đang tranh chấp thuộc thửa 66. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông L2, bà N có giao nộp một số tài liệu bổ sung cho ý kiến trình bày cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông, bà, tuy nhiên căn cứ vào các điều 93, 94, 95 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về chứng cứ thì các tài liệu ông L2, bà N xuất trình không phải là chứng cứ trong vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét những tài liệu này.

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành đo đạc, định giá lại đối với phần diện tích đất tranh chấp với sự tham gia của tất cả các đương sự; tại buổi đo đạc, định giá, các bên đã xác định ranh giới, mốc giới của phần đất tranh chấp. Qua đo đạc, xác định được phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T, bà L1 với ông L2 nằm hoàn toàn trong thửa 66 của ông T, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông L2, bà N lấn chiếm một phần diện tích đất thửa 66 của vợ chồng ông T, bà L1, buộc vợ chồng ông L2, bà N phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông T, bà L1 là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ kết quả đo đạc, thẩm định hiện trạng đất tại thực địa ngày 11/01/2022 thì hiện nay vợ chồng ông L2 đang lấn chiếm của vợ chồng ông T diện tích đất là 145,5m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm (4,5,6) và (8,9,10,11,12,13,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, do vậy, cần buộc vợ chồng ông L2, bà N trả lại phần diện tích đất này cho vợ chồng ông T, bà L1.

Xét thấy, tại phần diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông L2, bà N đã đổ 34m<sup>3</sup> đất làm thay đổi hiện trạng một phần thửa 66 của ông T, vì vậy việc ông T, bà L1 yêu cầu vợ chồng ông L2, bà N phải di dời toàn bộ phần đất đã đổ trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng ban đầu cho vợ chồng ông T là có căn cứ và đúng pháp luật, tuy nhiên việc di dời phần đất này sẽ gây khó khăn cho giai đoạn thi hành án, vì vậy cần buộc vợ chồng ông T, bà L1 hoàn trả cho vợ chồng ông L2, bà N số tiền 1.700.000đ là giá trị 34m<sup>3</sup> đất mà vợ chồng ông L2, bà N đã đổ (đơn giá: 50.000đ/m<sup>3</sup> theo Công văn số 749/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 10/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc công bố giá vật liệu xây dựng tháng 3/2022 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận). Tại phiên tòa hôm nay, ông T là nguyên đơn cũng là người đại diện hợp pháp của bà L1 đồng ý với phương án hoàn trả giá trị khối lượng đất đổ nâng nền cho vợ chồng ông L2 và ông T cũng đồng ý trả giá trị của 34m<sup>3</sup> đất đổ cho vợ chồng ông L2, bà N là 10.000.000đ, xét thấy việc ông T tự nguyện trả giá trị 34m<sup>3</sup> đất đổ là 10.000.000đ cao hơn giá do Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận đưa ra là có lợi cho phía bà N, ông L2 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông L2, bà N không cung cấp được chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án hoặc chứng minh có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm, vì vậy kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của ông, bà là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L2 và bà N; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tại giai đoạn phúc thẩm, số tiền đo đạc, định giá, trích lục là 5.354.000đ, số tiền này ông T đã tạm ứng. Do xác định vợ chồng ông L2, bà N đã lấn chiếm đất của ông T nên buộc vợ chồng ông L2, bà N phải hoàn trả tiền chi phí đo đạc và định giá là 5.354.000đ cho ông T.

[5] Về án phí: Do sửa bản án nên ông L2, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm về phần thanh toán giá trị khối lượng đất đồ nâng nền là 500.000đ (chia ông T, bà L1 mỗi người phải chịu 250.000đ), do ông T là người cao tuổi nên được miễn số tiền án phí sơ thẩm nói trên.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông La L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 147, 148, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 105, 115, 163, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 đối với ông La L2 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm.

Buộc vợ chồng ông La L2, bà Thị N phải giao trả cho vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 145,5m<sup>2</sup> đất và 34m<sup>3</sup> đất đồ nâng nền trên diện tích 145,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C, huyện N. Diện tích 145,5m<sup>2</sup> và 34m<sup>3</sup> đất đồ nâng nền thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 xã C,

huyện N được giới hạn bởi các điểm (4,5,6) và (8,9,10,11,12,13,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

2. Buộc vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho vợ chồng ông La L2, bà Thị N số tiền 10.000.000đ giá trị 34m<sup>3</sup> đất đồ nâng nền.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và trích lục bản đồ: Buộc vợ chồng ông La L2, bà Thị N trả cho ông Lê Hữu T số tiền 5.354.000đ tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản và trích lục bản đồ.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.*

4. Về án phí:

Ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm. Hoàn trả lại cho ông T, bà L1 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0016615 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Lê Hữu T được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán số tiền đồ đất nâng nền.

Bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 250.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán số tiền đồ đất nâng nền.

Ông La L2, bà Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông La L2, bà Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông La L2, bà Thị N số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0023698 ngày 09/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

*Người được thi hành án và 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 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.*



Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 15/3/2022)./.

*(Đính kèm là Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)*

**Nơi nhận:**

- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký và đóng dấu)**

**Trần Thị Diệu**