TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ AN NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-ST
Ngày: 02-4-2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất , đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Với thành phần HĐXX xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Quang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Xuân Dũng

Ông Lê Minh Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Dân – Là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Liêm – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 182/2022/TLST-DS ngày 03/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 322/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 480/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H sinh năm 1956; trú tại: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T sinh năm 1948; Ông Nguyễn Thành L sinh năm 1977 (chết); cùng trú tại: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt bà T

3. Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành L:

3.1. Bà Huỳnh Thị T sinh năm 1948; nơi trú tại: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt

3.2. Chị Trần Thị V sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

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

4.1. Bà Bùi Thị Ánh H1 sinh năm 1964; trú tại: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

4.2. Bà Bùi Thị Ánh T1 sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

4.3. Bà Bùi Thị Xuân M sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn P Ga A, xã C, huyện C, tỉnh Gia Lai, vắng mặt;

4.4. Anh Bùi Minh Hiếu s năm 1982; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt;

4.5. Anh Bùi Đức H2 sinh năm 1997; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

4.6. Chị Bùi Thị Thu T2 sinh năm 1993; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

4.7 Chị Trần Thị V sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt;

4.8. Anh Nguyễn Văn P; nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Bà Trần Thị H sinh năm 1956; trú tại: Thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Ánh H1, Bùi Thị Ánh T1, Bùi Thị Xuân M, Bùi Đức H2, Bùi Thị Thu T2 (theo hợp đồng ủy quyền số 318 ngày 09/02/2023 tại Văn phòng C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:* Năm 1996, nhà nước giao quyền sử dụng thửa đất 549 tờ bản đồ số 13, diện tích 240m^2 tại L, N, A, Bình Định đã được UBND huyện A (nay thị xã A) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này mẹ chồng bà (Đặng Thị L1) có xây dựng một ngôi nhà để ở. Năm 2007, mẹ chồng bà chết vợ chồng bà tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này. Theo lời mẹ chồng bà nói lại, trước kia cha mẹ chồng bà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B và Huỳnh Thị T (cha mẹ của ông Nguyễn Thanh L2) mượn một phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất để xây dựng chuồng bò khi nào cần thì trả. Tuy nhiên sau đó, ông L2 tự ý xây dựng tường rào bao quanh phần diện tích đất mượn nhưng không hỏi ý kiến gia đình bà. Bà nhiều lần yêu cầu ông L2 tháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất đã mượn nhưng không thành. Bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L2, bà T tháo dỡ tường rào bao quanh trả lại phần diện tích đất 56,8m^2.

* Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, quá trình tố tụng bị đơn bà Huỳnh Thị T trình bày: Bà Đặng Thị L1 mẹ chồng bà Trần Thị H và chồng ông Nguyễn Xuân B1 (chết năm 2011) có bà con xa, nhà đất hai bên gia đình ở liền kề nhau. Thửa đất bà đang quản lý, sử dụng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Xuân B1. Trước kia ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cây sống. Sau này con trai bà là anh Nguyễn Thành L phá bỏ hàng rào cây sống trồng trụ bê tông rào lưới B40, phần đất này không phải của gia đình bà H. Phần đất tranh chấp diện tích 56,8m^2 hiện do bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay và đã được UBND huyện A (nay thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 548, tờ bản đồ số 16, diện tích 240m^2. Về phần diện tích đất tranh chấp để bà với bà H thương lượng thỏa thuận.

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

Bà Bùi Thị Ánh H1 trình bày: Bà là em chồng của bà Trần Thị H. Bà thống nhất lời khai của bà H về nguồn gốc đất tranh chấp cũng như quá trình quản lý sử dụng phần đất và yêu cầu của bà H.

Chị Bùi Thị Ánh T1, chị Bùi Thị Xuân M, anh Bùi Minh H3, anh Bùi Đức H2, chị Bùi Thị Thu T2 thống nhất trình bày: Các anh chị là con của bà Trần Thị H. Các anh chị thống nhất lời khai của bà Trần Thị H về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp cũng như yêu cầu của bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị V trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Thành L, phần đất đang tranh chấp với bà H thì từ năm 2010 vợ chồng bà xây dựng hàng rào lưới B40 năm 2012 xây dựng tiếp chuồng bò hết khoảng 10.000.0000 đồng, năm 2016 phả nền bê tông, trước chuồng bò hết khoảng 2.500.000 đồng. Năm 2020, làm giếng đóng 1.300.000 đồng. Nếu trường hợp gia đình bà trả lại đất cho gia đình bà H thì yêu cầu gia đình bà H phải trả lại những chi phí mà vợ chồng bà đã bỏ ra.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tranh chấp

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán trong quá trình thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án và Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ các trình tự tố tụng đúng theo quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Buộc bà Huỳnh Thị T trả lại phần đất có tranh chấp diện tích 58,5m^2 cho gia đình bà H sử dụng. Buộc bà Trần Thị H phải thanh toán toàn bộ giá trị công trình trên phần đất 58,5m^2 với tổng số tiền là 9.397.956đ cho gia đình bà Huỳnh Thị T, bà H được quyền sở hữu sử dụng các tài sản trên đất mà bà T trả cho bà H. Về án phí, lệ phí đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định 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 thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Trần Thị H tranh chấp phần đất giáp ranh và quyền sử dụng đất hiện nay bị đơn bà huỳnh Thị T3 đang quản lý sử dụng, nên xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất". Phần đất đang tranh chấp tại thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, nên căn cứ vào Điều 26, Điều 36, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

[2] Về nội dung tranh chấp giữa các bên đương sự: Thửa đất bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 549, tờ bản đồ số 13, diện tích giao quyền 240m^2 (đất ở 200m^2, đất vườn 40m^2) đã được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/1996 cho bà Đặng Thị L1 (chết năm 2007) là mẹ chồng của bà H. Thửa đất bà Huỳnh Thị T đang quản lý sử dụng thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 13, diện tích giao quyền 240m^2 (đất ở 200m^2, đất vườn 40m^2) đã được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 24/7/1996. Phần đất tranh chấp giữa bà H và bà T theo sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 20/02/2023 ký hiệu H có diện tích đo đạc thực tế là 58,5m^2 (trong đó có chuồng bò diện tích 11,4m^2 và phần chuồng heo có diện tích 1,97m^2) bà T đang sử dụng. Bà Trần Thị H cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mẹ chồng bà là bà Đặng Thị L1 được nhà nước giao quyền sử dụng đất thuộc thửa 549 mà trước kia bà L1 khi còn sống đã cho gia đình bà T sử dụng tạm xây dựng chuồng bò khi nào đòi lại thì trả phần đất đó, nhưng bà T và con bà T anh Nguyễn Thanh L2 tự ý xây dựng tường rào lưới B40 mà không trả lại phần đất sử dụng tạm. Bà H yêu cầu bà T tháo dỡ tường rào lưới B40 trả lại cho bà. Bà Huỳnh Thị T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, Bà đã quản lý, sử dụng phần đất này khi bà Đặng Thị L1 còn sống, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà H, nếu phần đất tranh chấp thuộc về bà H sử dụng thì đồng ý trả lại bà H phải tính giá trị đã xây dựng lại bà.

[3] Xét các chứng cứ và yêu cầu giữa các đương sự:

[3.1] Phần đất đang tranh chấp nằm giữa thửa đất 548 và thửa 549, thuộc tờ bản đồ số 13 được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cùng ngày 24/7/1996 cùng có diện tích giao quyền mỗi thửa đất là 240m^2 (đất ở 200m^2, đất vườn 40m^2) được thể hiện ranh giới 02 thửa đất là một đường thẳng. Theo sơ đồ đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 58,5m^2 (trong đó có chuồng bò diện tích 11,4m^2 và phần chuồng heo có diện tích 1,97m^2) được ký hiệu H, theo sơ đồ

hiện trạng nhà và đất lập ngày 20/02/2023 nằm trên thửa đất 549 của bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng được giao quyền cho bà Đặng Thị L1 nên đủ cơ sở pháp lý buộc bà Huỳnh Thị T phải trả lại phần đất này cho bà Trần Thị H quản lý sử dụng. Riêng phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất 548 bà T đang quản lý, sử dụng là 295,8m^2 vượt hơn 55,8m^2 so với diện tích đất được giao. Còn phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất 549 bà H đang quản lý nếu tính phần diện tích đất tranh chấp 58,5m^2 thì diện tích đất là 493m^2 vượt hơn 253m^2 so với diện tích đất được giao quyền sử dụng. Phần diện tích đất vượt của thửa đất 458, 459 hai hộ đang sử dụng giao quyền cho UBND xã N, thị xã A xử lý theo thẩm quyền.

[3.2] Để đảm bảo yêu cầu giữa các đương sự về quyền và nghĩa vụ trên cơ sở biên bản định giá tài sản và sơ đồ hiện trạng nhà đất lập ngày 20/02/2023, thì phần đất có diện tích 58,5m^2 được ký hiệu H có chuồng bò, một phần chuồng heo, sàn xi măng và giếng đóng cùng tường rào lưới B40 do gia đình bà Huỳnh Thị T xây dựng được tính giá trị như sau: Chuồng bò có giá trị 3.146.400 đồng; chuồng heo (diện tích 1,79m^2) có giá trị 543.720 đồng; sân xi măng có giá trị 3.014.684 đồng; giếng đóng có giá trị 1.300.000 đồng; tường rào lưới B40 có giá trị 1.393.152 đồng. Toàn bộ giá trị tài sản tổng cộng là 9.397.956 đồng. Vì buộc bà T trả lại phần đất ký hiệu H cho bà H, nên buộc bà H phải có nghĩa vụ trả 9.397.956 đồng cho bà T khi bản án có hiệu lực thi hành. Bà Trần Thị H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản đã xây dựng trên.

[4] Về lệ phí đo đạc, định giá tài sản: Lệ phí đo đạt định giá tài sản 6.000.000 đồng, bà Huỳnh Thị T phải chịu. Bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng xong. Buộc bà Huỳnh Thị T phải trả 6.000.000 đồng cho bà Trần Thị H khi bản án có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H và bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Theo của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà H, bà T được miễn toàn bộ án phí.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, 186, Điều 220, Điều 264, Điều 267, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 164, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 17 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Xác định phần đất ký hiệu H có diện tích 58,5m^2 (trong đó có chuồng bò diện tích 11,4m^2 và phần chuồng heo có diện tích 1,97m^2) thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn L, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị L1 theo số 01347/QSDĐ/I7 ngày 24/7/1996 hiện nay do bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng.

2. Buộc bà Huỳnh Thị T trả lại quyền sử dụng phần đất ký hiệu H có diện tích 58,5m^2 (trong đó có chuồng bò diện tích 11,4m^2 và phần chuồng heo có diện tích 1,97m^2), có giếng đóng, tường rào lưới B40 cho bà Trần Thị H quản lý, sử dụng thuộc thửa đất 549, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại L, N, A, Bình Định khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành (có sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 20/02/2023 kèm theo).

3. Buộc bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị T là người đại diện gia đình nhận giá trị tài sản trên phần đất có ký hiệu H số tiền 9.397.956 đồng khi bản án có hiệu lực thi hành. Bà Trần Thị H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên phần đất mà bà T trả lại quyền sử dụng đất cho bà H.

4. Về lệ phí đo đạc, đinh giá tài sản: Lệ phí đo đạt, định giá tài sản 6.000.000 đồng bà Huỳnh Thị T phải chịu. Bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng lệ phí đo đạt tài sản xong, buộc bà Huỳnh Thị T phải hoàn trả 6.000.000 đồng cho bà Trần Thị H khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Lưu HSVA, VP

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Lê Ngọc Quang