

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH HÓA
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST

Ngày: 27/3/2025

V/v tranh chấp "Quyền sử dụng
đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HÓA, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quốc Hoàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đinh Minh Tăng
- Ông Trương Ngọc Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Bá Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Tiến H, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trần Văn K, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đinh Đức T; địa chỉ: thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Đinh Tiến H trình bày:

Năm 2008, thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước giao đất đồi cho các hộ gia đình trên địa bàn thôn V quản lý, sử dụng và trồng rừng sản xuất. Hộ gia đình ông H được Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân huyện M giao đất để quản lý, sử dụng trồng rừng tại thửa đất số 216, 236, tờ bản đồ số 36, diện tích

6601m², loại đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận AN 650013, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01381, cấp ngày 21/11/2008. Ông Đinh Đức T có thửa đất liền kề của ông H. Ngày 21/01/2024, ông H phát hiện ông Đinh Đức T lấn chiếm đất của ông H với diện tích khoảng 500m², tuy nhiên sau khi đo đạc, định vị thực tế thì phát hiện ông T lấn chiếm 860,3m²: cụ thể tại các mốc điểm 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025, trên thửa đất có trồng các cây tràm keo của ông T khoảng 01 năm tuổi. Khi phát hiện ông T lấn chiếm, ông H đã nhiều lần đề nghị ông T trả lại đất nhưng ông T không chịu trả lại đất lấn chiếm. Nay ông H yêu cầu ông T trả lại đất lấn chiếm 860,3m²: cụ thể tại các mốc điểm 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025 và buộc bồi thường số cây mà ông T đã chặt phá của ông H.

Bị đơn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Đại diện nguyên đơn do ông Trần Văn K trình bày: yêu cầu ông T phải trả lại đất lấn chiếm cho ông H là 860,3m²: cụ thể tại các mốc điểm 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025 và buộc bồi thường số cây mà ông T đã chặt phá của ông H.

Bị đơn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 23, 26, 31, 37, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tiến H về yêu cầu ông Đinh Đức T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Buộc ông Đinh Đức T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 860,3m² cho ông H tại các mốc điểm: 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025. Ông Đinh Tiến H được tiếp nhận, sử dụng và quản lý số cây keo khoảng 01 năm tuổi tồn tại trên diện tích 860,3m² tại các mốc điểm: 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025. Buộc ông Đinh Tiến H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị số cây keo cho ông Đinh Đức H1 với số tiền 3.590.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Đinh Tiến H khởi kiện yêu cầu ông Đinh Đức T trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu bồi thường số cây keo đã chặt phá, đất tọa lạc tại thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 21/01/2024, ông H phát hiện phần đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 236 và 216 bị ông Đinh Đức T lấn chiếm và trồng cây keo, diện tích sau khi đo đạc thực tế là 860,3m². Ông T có thửa đất nằm liền kề với thửa đất của ông H, quá trình sử dụng đất, ông T đã lấn chiếm của ông H, khi phát hiện, ông H đã nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng không thành. Do đó, ông H khởi kiện ông T tranh chấp đất đã lấn chiếm và yêu cầu bồi thường số cây trên đất mà ông T đã chặt bỏ để trồng keo.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông T lên để hòa giải, tuy nhiên ông T vắng mặt không có lý do, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tồn tại trên thửa đất tranh chấp. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho thấy, vị trí đất tranh chấp thuộc đồi H, thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; là loại đất rừng tự nhiên, sản xuất khoanh nuôi bảo vệ; hiện trạng phần đất tranh chấp mà ông T đã sử dụng lấn chiếm của ông H có diện tích 860,3m², tại các mốc điểm 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 36, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận AN 650013, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01381, cấp ngày 21/11/2008 cho ông Đinh Đức H1 và bà Lê Thị H2. Trong đơn khởi kiện ông H3 yêu cầu ông T trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 500m². Tại phiên tòa hôm nay người đại diện của ông H1 đề nghị bổ sung và yêu cầu ông T trả lại diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định là 860,3 m². Việc bổ sung yêu cầu của nguyên đơn do đo đạc bằng thước dây nên không chính xác nên đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả xem xét thẩm định là hợp lý không vượt quá phạm vi khởi kiện nên chấp yêu cầu của ông H1 buộc ông T trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông H1 diện tích 860,3m² là hợp lý.

Từ cạnh của vị trí đất tranh chấp như sau: Phía bắc tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất 236 từ điểm 1 đến điểm 2 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; Phía nam tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất số 236 từ điểm 7 đến điểm 8 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; Phía đông: một phần tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất 236 kéo dài từ điểm 2 đến điểm 9 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; một phần tiếp giáp với thửa đất số 243 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025;

Phía tây: tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất số 236 kéo dài từ điểm 1 đến điểm 8 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp đã được ông Đinh Đức T trồng keo khoảng 01 năm tuổi, chiều cao cây dưới 01m. Căn cứ theo các văn bản quy định về mật độ cây trồng thì cứ 10.000m² đất sẽ trồng được khoảng 2.500 cây. Vậy phần đất các bên tranh chấp là 860,3m² sẽ trồng được 215 cây keo, loại cây cao dưới 01m có giá 215x16.700 đồng = 3.590.500 đồng.

[3] Từ những nhận định trên có đủ cơ sở xác định ông Đinh Đức T có hành vi lấn chiếm đất của ông Đinh Tiến H với diện tích đất là 860,3m², tại các mốc điểm 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 36, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận AN 650013, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01381, cấp ngày 21/11/2008 cho ông Đinh Đức H1 và bà Lê Thị H2, hiện ông T đã trồng cây keo nhỏ khoảng 01 năm tuổi, có chiều cao dưới 01m. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất đai do bị lấn chiếm của ông Đinh Đức T là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận, hành vi của ông T đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông H1.

Đối với yêu cầu bồi thường về số cây của ông H1 đã bị ông T chặt phá để trồng keo trên diện tích đất lấn chiếm. Hội đồng định giá đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và không còn gốc cây keo để định giá, bản thân ông H1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc mình bị ông T chặt phá cây keo. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông T.

Đối với số cây keo do ông T đang tồn tại trên đất, xét thấy ông T đã trồng keo trên phần đất của ông H1. Lẽ ra, ông T phải tiến hành thu hoạch hết số cây keo đã trồng trên phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất của ông H1, nhưng Hội đồng xét xử cân nhắc rằng, nếu phải thu hoạch số cây K, vì cây keo chưa đến tuổi thu hoạch sẽ không có giá trị. Do đó, việc giao số cây K1 đã trồng trên cho ông H1 được quyền quản lý sử dụng, và ông H1 có nghĩa vụ hoàn trả tiền cây cho ông T là hợp lý.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu khởi kiện của ông H1 được chấp nhận nên ông H1 không phải chịu án phí.

Phía bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên phía bị đơn phải chi chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Trần Văn K đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.000.000 đồng cho ông H1. Do đó, ông T có nghĩa vụ trả cho ông H1 số tiền 4.000.000 đồng.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 23, 26, 31, 37, 236 Luật đất đai năm 2024;

Điều Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 ; Điều 190 Bộ luật Dân sự Bộ luật Dân sự năm 2015;

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tiến H về yêu cầu ông Đinh Đức T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 860,3m².

Buộc ông Đinh Đức T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 860,3m² cho ông Đinh Tiến H tại các mốc điểm: 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 36, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận AN 650013, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01381, cấp ngày 21/11/2008 cho ông Đinh Đức H1 và bà Lê Thị H2.

Tứ cận thửa đất như sau: Phía bắc tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất 236 từ điểm 1 đến điểm 2 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; Phía nam tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất số 236 từ điểm 7 đến điểm 8 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; Phía đông: một phần tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất 236 kéo dài từ điểm 2 đến điểm 9 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; một phần tiếp giáp với thửa đất số 243 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025; Phía tây: tiếp giáp với diện tích đất của thửa đất số 236 kéo dài từ điểm 1 đến điểm 8 của sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025.

Ông Đinh Tiến H được tiếp nhận, sử dụng và quản lý số cây keo khoảng 01 năm tuổi tồn tại trên diện tích 860,3m² tại các mốc điểm: 1, 2, 9, 7, 8 theo sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 06/01/2025.

Buộc ông Đinh Tiến H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị số cây keo cho ông Đinh Đức H1 với số tiền 3.590.500 đ (ba triệu năm trăm chín mươi ngàn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông T chặt phá cây keo của ông H1.

Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 06/01/2025 là một phần không tách rời của bản án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà ông Đinh Đức T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Tiến H được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do ông Trần Văn K đã nộp thay theo biên lai thu số 0000612 ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Đinh Đức T có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo đạc với số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho ông Đinh Tiến H.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Quốc Hoàn

