

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 29/2022/DS-ST

Ngày 15/12/2022

“V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ - TỈNH PHÚ THỌ**

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Đặng Xuân Quân.

- **Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Ông Lê Anh Dũng.

Bà Nguyễn Thị Hương.

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì:** Ông Nguyễn Duy Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 15/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2022, về việc “ Tranh chấp Quyền sử dụng đất”; và thông báo mở lại phiên tòa số: 30/2022/TB-TA ngày 02 tháng 12 năm 2022 giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Hà Mạnh S, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn k, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hà Thị H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn k, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

( Có đơn xin xét xử vắng mặt).

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

(Vắng mặt lần hai không có lý do)

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Chị N, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

(Vắng mặt lần hai không có lý do)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn ông Hà Mạnh S và người được ủy quyền của nguyên đơn là bà Hà Thị H thống nhất trình bày:

Gia đình bà có một thửa đất theo tờ bản đồ số 27, số thửa 472, diện tích 278m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất rau màu. Đất đã được UBND huyện Lâm Thao cấp giấy CNQSD đất số T776394 cấp ngày 25/11/2002 đứng tên Hà Mạnh S (là chồng bà). Sau khi được cấp đất và sử dụng, gia đình bà đã trồng hoa màu, khoảng từ năm 2012 cho đến nay gia đình bà không trồng gì và để đất trống. Đến tháng

02/2021, gia đình anh Nguyễn Đức H cho máy xúc, đào sỏi rãnh và trồng cây ăn quả trên thửa đất hiện tại của gia đình bà. Gia đình bà đã nhiều lần nói chuyện và gửi đơn ra chính quyền địa phương để giải quyết nhưng không thành và anh H vẫn không trả lại phần đất cho gia đình bà. Nay ông S, bà H có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh H di chuyển toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất để trả lại phần đất cho gia đình ông, bà và không được trồng cây cối gì trên đất nhà ông, bà nữa.

#### **Bị đơn ông Nguyễn Đức H trình bày:**

Anh nhận được thông báo của Tòa án về việc gia đình ông S, bà H khởi kiện và cho rằng anh lấn chiếm đất và trồng cây trên đất nhà ông bà. Anh có quan điểm, anh sinh ra và lớn lên trên thửa đất đứng tên mẹ anh là bà Đào Thị Thật. Anh không nhớ chính xác số thửa, tờ bản đồ và diện tích đất là bao nhiêu m<sup>2</sup>. Khoảng năm 2018 anh đã làm thủ tục sang tên thửa đất đứng tên anh ( anh sẽ cung cấp cho Tòa án giấy CNQSD đất sau). Khi mẹ anh còn sống, mẹ anh canh tác và sử dụng diện tích đất của nhà ông S, bà H bấy giờ. Đến khi mẹ anh chết, anh vẫn canh tác, sử dụng cho đến nay đã được 20 năm, anh không thấy gia đình ông S, bà H có ý kiến gì. Trên đất anh đã trồng các loại cây như cây bạch đàn, cây mít và anh đã thu hoạch 3 đến 4 lần, anh cũng thuê máy xúc, múc đất vài lần. Bà H đã tự ý chỉ mốc giới, anh không biết mốc giới cụ thể như thế nào, anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H và anh đề nghị ông S, bà H phải thuê cơ quan chuyên môn, người có thẩm quyền chỉ và đo đạc lại mốc giới đất của nhà anh và nhà ông S, bà H rõ ràng thì anh sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật, anh sẽ chuyển cây cối đi chỗ khác, nêu không di chuyển anh sẽ chặt bỏ và không có thắc mắc gì. Anh có ý kiến nếu ông S, bà H bán phần đất đó 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) anh sẽ mua lại; trên 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) thì anh không mua, ngoài ra anh không có ý kiến gì khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** N là vợ của anh Nguyễn Đức H được tòa án triệu tập nhiều lần đến Tòa án và đến UBND xã C để làm việc nhưng chị N đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.Việt Trì phát biểu về việc giải quyết vụ án:

#### **\*Về tố tụng:**

- Vụ án mà tòa án thụ lý là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn và đối tượng tranh chấp là bất động sản đều có địa chỉ ở Khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án theo quy định Điều 195 BLTTDS và ban hành thông báo thụ lý, gửi và tổng đạt thông báo thụ lý đảm bảo Điều 196 BLTTDS; lập hồ sơ vụ án theo Điều 204 BLTTDS. Đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, sau đó lập biên bản theo đúng quy định tại Điều 208, 209, 210, 211 BLTTDS. Chuyển hồ sơ Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn.

- Quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo Điều 203 BLTTDS và đúng quy định của Điều 220 BLTTDS.

- Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát phải tham gia phiên tòa theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng Dân sự vì Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ (tiến hành xác minh, lấy lời khai của các đương sự).

- Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện việc thụ lý, thông báo thụ lý đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS.

- Việc cấp, tổng đạt các quyết định cho đương sự; Việc chuyển thông báo, quyết định đúng quy định pháp luật, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn.

- Việc thu thập chứng cứ về cơ bản đảm bảo.

\*Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 BLDS.

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Mạnh S (người được ủy quyền của nguyên đơn là bà Hà Thị H) về việc Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức H và chị N phải di chuyển toàn bộ cây cối lâm lộc trên diện tích đất trong thửa số 472, tờ bản đồ số 27, diện tích 277,6m<sup>2</sup>, (theo chỉ giới 1.2.3.4.5.6.7.1 theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Việt Trì), địa chỉ: khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ để trả lại diện tích đất theo hiện trạng như lúc ban đầu cho ông Hà Mạnh S và bà Hà Thị H.

\*Về án phí: Bị đơn Anh Nguyễn Đức H phải chịu 300.000đ tiền án phí do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về điều kiện thụ lý: Vụ án mà tòa án thụ lý là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn và quyền sử dụng đất tranh chấp có địa chỉ ở Khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt. Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ Khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo thủ tục chung để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Bị đơn cố tình vắng mặt, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì đây được xem là trường hợp bị đơn cố tình trốn tránh. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T776394; tờ bản đồ số 27, số thửa 472, diện tích 278m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất rau màu, được UBND huyện Lâm Thao cấp cấp ngày 25/11/2002 đứng tên Hà Mạnh S. Nguồn gốc thửa đất là đất canh tác rau màu, quá trình sử dụng gia đình bà

H, Ông S đã trồng hoa màu, khoảng từ năm 2012 cho đến nay gia đình ông, bà không trồng gì và để đất trống. Đến tháng 02/2021, gia đình anh Nguyễn Đức H cho máy xúc, đào sỏi rãnh và trồng cây ăn quả trên thửa đất hiện tại của gia đình bà H và ông S. Gia đình bà H và ông S đã nhiều lần nói chuyện và gửi đơn ra chính quyền địa phương để giải quyết nhưng không thành.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ biên bản xác minh, kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản hiện trạng đất tại thực địa đất đang tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Đào Thị Thật (Đã chết) là mẹ đẻ anh Nguyễn Đức H tại sở mục kê, sổ địa chính và bản đồ 299 lưu trữ tại UBND xã C thấy rằng. Hiện nay, hộ gia đình ông Nguyễn Đức H đang lấn chiếm và trồng cây cối lâm lộc trên đất của ông S, bà H gồm: 01 cây mít, đường kính thân 2 cm; 01 cây keo, đường kính thân 5cm; 18 búi sắn tính theo rau xanh các loại; 01 cây bạch đàn, đường kính 5 đến 7cm; 01 cây bạch đàn, đường kính 2 đến 5cm; 02 búi bạch đàn chồi; 14 cây bạch đàn lớn, nhỏ khoảng từ 1 đến 2cm theo biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2022, phần diện cây cối, lâm lộc mà anh Nguyễn Đức H trồng trên diện tích đất này nằm hoàn toàn trong thửa số 472, diện tích 277,6m<sup>2</sup> (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Việt Trì khảo sát và đo đạc bản đồ, đã được UBND xã C xác nhận). Xét thấy, tại phần diện tích đất tranh chấp, vợ chồng anh Nguyễn Đức H và chị N đã trồng những cây cối, lâm lộc trên đất của nhà Ông Hà Mạnh S và bà Hà Thị H. Vì vậy cần buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức H và chị N phải di chuyển toàn bộ cây cối lâm lộc để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Ông Hà Mạnh S và bà Hà Thị H là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: bà Hà Thị H là Người được uỷ quyền của Nguyên đơn đã tự nguyện chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá. Do vậy, HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: anh Nguyễn Đức H phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho ông Hà Mạnh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự Năm 2015; Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Mạnh S đối với bị đơn anh Nguyễn Đức H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức H và chị N phải di chuyển toàn bộ cây cối lâm lộc trên diện tích đất trong thửa số 472, tờ bản đồ số 27, diện tích 277,6m<sup>2</sup>, (theo chỉ giới 1.2.3.4.5.6.7.1 theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Việt Trì), địa chỉ:

khu 5, xã C, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ để trả lại diện tích đất theo hiện trạng như lúc ban đầu cho ông Hà Mạnh S và bà Hà Thị H.

2. Về án phí : Buộc anh Nguyễn Đức H chịu án phí dân sự 300.000đ ( Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Hà Mạnh S (người đại diện uỷ quyền cho ông S là bà Hà Thị H) số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0009273, ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. 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 9 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:**

- VKSNDTP Việt Trì;
- VKSND tỉnh Phú Thọ.
- VKSND tỉnh Phú Thọ
- Chi cục THATP.Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Xuân Quân**