

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN TUYÊN HOÁ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH QUẢNG BÌNH

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 20/6/2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đoàn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Trọng Thủy

2. Bà Trần Thị Phúc Tuệ

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoa Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/TLST-TCDS ngày 25/10/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐST-DS ngày 24/5/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T - Sinh năm: 1963 (có mặt)

Bà: Phan Thị H - sinh năm 1969 (ủy quyền cho ông T theo giấy ủy quyền ngày 18/12/2024). Có mặt.

Nơi ĐKNKTT: Thôn E T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: Anh Đinh Minh T1 - Sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị M - Sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Nơi ĐKNKTT: Thôn B T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Vũ Thành L - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Nông nghiệp & Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình, (theo văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện T), (có Đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị C - sinh năm 1974

Địa chỉ: bản C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/10/2024, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Đặng Văn T trình bày: Năm 2014 vợ chồng ông được cấp đất lâm nghiệp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09; tờ bản đồ số 35; Diện tích: 153352m², địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Cấp ngày 04/9/2014, đứng tên hộ ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H; mục đích sử dụng: Đất có rừng tự nhiên sản xuất. Quá trình sử dụng đất ổn định. Tuy nhiên anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M trú tại thôn B, T, xã T đã lấn chiếm đất rừng của gia đình ông với diện tích: 5.455m² (năm nghìn bốn trăm năm mươi lăm mét vuông), gia đình ông đã làm đơn lên UBND xã T. Ủy ban xã đã triệu tập hai bên đến để giải quyết nhưng anh T1 và chị M không hợp tác, vì vậy không hòa giải được cho các bên. Vì vậy ông T làm đơn đề nghị Tòa án buộc anh Đinh Minh T1 và chị Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất anh T1, chị M đã lấn chiếm với tổng diện tích 5.455m² (năm nghìn bốn trăm năm mươi lăm mét vuông) và buộc anh T1, chị M phải di dời toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất lấn chiếm.

Trong bản tự khai và tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2024 bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M trình bày:

Gia đình anh và anh Hồ M1 (là người dân tộc Mã L1) có mối quan hệ với nhau là hàng xóm chung sống gần nhau. Năm 2010 gia đình anh lên làm quán để kinh doanh ở Bản C, xã T, huyện T đã quen anh Hồ M1, trong thời gian này anh Hồ M1 được xã cấp đất để sản xuất nhưng anh Hồ M1 không có vốn để mua giống và cây trồng nên có trao đổi với vợ chồng anh cùng làm chung để hưởng lợi. Cụ thể anh Hồ M1 cho vợ chồng anh sản xuất và trồng cây keo trên đất của anh Hồ M1, đến mùa thu hoạch thì cùng chia nhau lợi nhuận. Gia đình anh đồng ý và đã mua cây giống về trồng trên đất của anh Hồ M1 từ năm 2010 cho đến nay, quá trình anh sử dụng đất của anh Hồ M1 ổn định không có ai tranh chấp, đã trồng cây và thu hoạch cây bán được 02 lứa, mỗi lứa cây là 07 năm, đến năm 2018 anh Hồ Minh M2 do bệnh tật, (anh Hồ M1 không có vợ, con). Sau khi anh Hồ M1 qua đời phía gia đình anh Hồ M1 (là anh chị em ruột của anh Hồ M1) cũng không có tranh chấp với gia đình anh, không có yêu cầu lấy lại đất mà vẫn để cho vợ chồng anh trồng cây chung với bà Hồ Thị C (em ruột anh Hồ M1). Do đó từ khi anh Hồ Minh M2 cho đến nay gia đình anh đã cùng với bà Hồ Thị C đã sản xuất và trồng keo được 3 mùa. Hiện tại cây keo mới trồng lại sau khi thu hoạch đã được 03 tháng tuổi. Thực tế vợ chồng anh chỉ là người mượn đất của anh Hồ M1 để trồng Keo không phải mua bán, chuyển nhượng, việc anh Hồ M1 cho vợ chồng mượn đất chỉ là thỏa thuận miệng với nhau không có văn bản gì, không có người làm chứng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Hồ M1, hiện tại vợ chồng anh không rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Hồ M1 ở đâu, do ai cất giữ. Khoảng cuối tháng 8 năm 2024 ông Đặng Văn T và bà Phan Thị H có đến nhà của vợ chồng anh và yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại đất cho ông T bà H. Vợ chồng anh đã yêu cầu ông T nên gặp bà Hồ Thị C để trao đổi với bà C. Tuy nhiên ông T không có ý kiến gì với bà C mà làm đơn

gửi lên Ủy ban xã T, xã đã tiến hành hòa giải giữa các bên, nhưng vợ chồng anh không đồng ý trả lại đất nên ông T và bà H đã khởi kiện. Gia đình anh không đồng ý việc ông T, bà H khởi kiện, vì vợ chồng anh không phải là chủ sử dụng đất mà chỉ là người mượn đất của anh Hồ M1 để trồng cây nên không biết việc lấn chiếm giữa anh Hồ M1 và ông T, hiện anh Hồ M1 đã mất, người quản lý thửa đất trên là chị gái của anh Hồ M1 (bà Hồ Thị C), nếu sau này ông T và bà H khởi kiện anh Hồ M1 và xác định gia đình anh cùng anh Hồ M1 lấn chiếm đất của ông T thì vợ chồng anh sẽ trả lại đất. Hiện tại gia đình anh không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T và bà H.

Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T (theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T) trình bày: Thực hiện dự án do đặc, lập hồ sơ bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp trên địa bàn xã T, ngày 21/10/2012 ông Đặng Văn T bà Phan Thị H có làm đơn xin giao đất nông nghiệp tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, diện tích 15335,2m² (mười lăm nghìn ba trăm ba mươi lăm, phẩy hai mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất có rừng tự nhiên sản xuất (RSN); Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất tại thôn E, T, xã T, huyện T. Ngày 18/02/2014 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, diện tích 15335,2m² (mười lăm nghìn ba trăm ba mươi lăm, phẩy hai mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất rừng tự nhiên sản xuất (RSN); Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, số phát hành BD 628279, sổ vào sổ cấp giấy CNQDS đất số H00756 tại thôn E T, xã T, huyện T.

Hồ sơ của ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Bình cung cấp cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T. Quy trình được thực hiện đầy đủ, đúng qui định theo thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đúng luật đất đai năm 2003 và qui định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T7 ngày 13/4/2005 của Bộ T7 về Chủ tịch UBND thi hành Luật đất đai.

Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã tiến hành xác minh tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã T về thông tin thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ M1 thì địa phương cho biết: Năm 2012 ông Hồ M1 làm đơn xin giao đất nông nghiệp, năm 2013 được Ủy ban nhân dân xã xác nhận đến ngày 18/02/2014 ông Hồ M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.014 m² (mười nghìn không trăm mười bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất rừng tự nhiên sản xuất, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Hiện ông Hồ M1 đã chết, không để lại di chúc cho ai trong gia đình. Đất này là đất rừng tự nhiên sản xuất chỉ giao cho hộ gia đình sử dụng và bảo vệ. Hiện tại chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ai (thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng). Vừa qua ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H làm đơn khởi kiện việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh T1 và chị M, xã đã mời hai bên đến để hòa giải nhưng vợ chồng anh T1, chị M không hợp tác. Đến thời điểm hiện tại gia đình anh T1, chị M không có giấy tờ chứng minh việc ông Hồ M1 cho anh T1 và chị M mượn đất, hoặc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất. Anh T1 và chị M có hộ khẩu tại thôn B T, xã T lên bản C mượn đất của người khác để ở và buôn bán, không được cấp đất. Thửa đất đang tranh chấp là của ông T, bà H, còn phần diện tích đất đang trồng cây keo là của ông T, bà H đã được Ủy ban xã thực địa tại thửa đất và xác định ranh giới. Anh T1, chị M đã lấn chiếm đất của ông T và bà H là đúng thực tế.

Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành hoà giải giữa các bên, nhằm giúp các đương sự tự thoả thuận với nhau nhưng không có kết quả. Nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc anh Đinh Minh T1 và chị Nguyễn Thị M trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn. Ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H có Đơn yêu cầu Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định diện tích đất bị lấn chiếm. Bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M không nhất trí theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và khẳng định bị đơn không lấn chiếm đất của ông T, bà H, việc khởi kiện của ông T, bà H là không có cơ sở vì bị đơn chỉ là người mượn đất của anh Hồ M1. Hiện anh Hồ M1 đã mất, người quản lý thửa đất là bà Hồ Thị C (em gái anh Hồ M1) nên anh T1, chị M không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H.

Ngày 25/3/2025 Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H. Hội đồng thẩm định đã tiến hành xem xét tại chỗ hai thửa đất của 02 hộ gia đình (thửa đất của ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H và thửa đất của ông Hồ M1). Hội đồng thẩm định đã dùng máy định vị RSX để đo đạc 02 thửa đất và xác định diện tích đất tranh chấp. Cụ thể kết quả như sau:

Theo dẫn đạc của nguyên đơn ông Đặng Văn T: Phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 2 giáp với thửa đất rừng sản xuất 164 có chiều dài 53,26 m. Phía Tây từ điểm 2 đến điểm 11 có chiều dài 1,97m, từ điểm 11 đến điểm 12 có chiều dài 27,96m. Từ điểm 12 đến điểm 13 có chiều dài 34,30m, từ điểm 13 đến điểm 9 có chiều dài 27,66m. Phía N từ điểm 9 đến điểm 10 giáp với thửa rừng sản xuất số 4 có chiều dài 83,38m. Phía Đông từ điểm 10 đến điểm 1 giáp với thửa đất rừng sản xuất số 152, chiều dài 78,19m. Diện tích phần đất tranh chấp 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn phẩy chín mét vuông) theo hiện trạng sử dụng đất thực tế anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M và bà Hồ Thị C đang sử dụng trên đất của ông Đặng Văn T và bà Phan Thị H. Trên đất có cây Keo mới trồng, chiều cao <1m.

Tại buổi thẩm định phía bị đơn anh Đinh Minh T1 và chị Nguyễn Thị M vắng mặt. Phía bà Hồ Thị C (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có mặt. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của Bà C, theo bà C trình bày: Bà C là em gái của ông Hồ M1, ông Hồ Minh M2 khoảng 03 năm trở lại đây do bị bệnh hiểm nghèo. Ông Hồ M1 là người độc thân không có vợ, con. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp với ông Đặng Văn T là do ông Hồ M1 (anh trai bà) được UBND xã T cấp tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 33. Địa chỉ xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Diện tích 10014,2m²(mười nghìn không trăm mười bốn phẩy hai mét vuông). Đứng tên Hồ M1, sinh năm 1972. Từ khi ông Hồ M1 được cấp thửa đất thì ông M1 trực tiếp sản xuất, canh tác trên đất (cụ thể trồng cây keo bản địa). Ông Hồ M1 sử dụng đất để trồng Keo được một mùa đầu, sau đó ông Hồ M1 bị bệnh và mất. Lúc còn sống ông Hồ M1 có cho anh Đinh Minh T1 và chị Nguyễn Thị M mượn đất

để trồng keo trên thửa đất mà ông Hồ M1 được cấp Giấy CNQSD đất. Anh T1 và chị M trồng cây keo được 02 mùa và thu hoạch đến mùa thứ 3 thì ông Hồ Minh M2, anh T1 vẫn tiếp tục sử dụng đất của ông Hồ M1 để trồng keo. Gia đình bà C và gia đình anh T1 đã thỏa thuận với nhau cùng chăm sóc cây đến khi thu hoạch thì cùng chia lợi nhuận. Thực tế gia đình bà và gia đình anh T1 mới trồng Keo chung mùa đầu tiên chưa thu hoạch cây. Giữa gia đình bà và gia đình anh T1 cũng chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không có giấy tờ gì, không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Hồ M1 không có vợ, con nên không để lại quyền thừa kế thửa đất này cho ai. Nay ông T khởi kiện, yêu cầu anh T1 và chị M trả lại đất lấn chiếm thì bà không đồng ý vì đất này không phải là của vợ chồng anh T1, chị M, cũng không phải là của bà mà là đất của ông Hồ M1.

Tại buổi thẩm định ông Hồ B (em trai của ông Hồ M1 và bà Hồ Thị C) có mặt và dẫn đặc hiện trạng sử dụng đất của ông Hồ M1, cụ thể: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất 164, phía Đông tiếp giáp thửa đất số 9, phía Nam tiếp giáp thửa đất số 4, phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất 452.

Cùng ngày Hội đồng định giá tài sản do toà án thành lập đã căn cứ Quyết định số: 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q.

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 40/2019.

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q quyết định ban hành qui định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Cây Keo mới trồng, chiều cao <1m, số lượng 2513 cây x 16.700đ/cây x 5.654,9m² = 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).

Đất có diện tích: 5.654,9m² x 80000đ/m² = 45.239.200đ (bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi chín nghìn hai trăm đồng).

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên chỉ có mặt phía nguyên đơn, còn bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do.

Nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H có Đơn khởi kiện bổ sung đối với bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M về diện tích đất tranh chấp là 5.654,9m² (theo kết quả của Hội đồng xem xét thẩm định). Yêu cầu anh T1, chị M trả lại diện tích đất 5.654,9m².

Ngày 24/5/2025 Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa bị đơn anh T1, chị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C vắng mặt lần thứ nhất không rõ lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian xét xử vào ngày 20.6.2025. Tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt không có lý do đến

lần thứ hai. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn theo kết quả của Hội đồng thẩm định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm nghị án Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thủ tục tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử gồm một Thẩm phán và hai Hội thẩm nhân dân đã tiến hành hỏi, tranh tụng tại phiên tòa theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Đối với Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của BLTTDS. Về phía các đương sự: Nguyên đơn, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 234 BLTTDS, chấp hành pháp luật, hợp tác với Tòa án. Bị đơn chỉ có mặt sau khi Tòa án thụ lý vụ án, quá trình giải quyết và tại phiên tòa vắng mặt đến lần thứ hai không rõ lý do. Bị đơn thiếu sự hợp tác với Tòa án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hồ Thị C) vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 và Điều 234 BLTTDS, chấp hành pháp luật, hợp tác với Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H đối với bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M. Áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 236/ NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội buộc anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải trả lại cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm và trồng cây keo là 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi tư phẩy chín mét vuông). Đối với bà C là em gái ông Hồ M1 có góp trồng cây trên diện tích đất lấn chiếm, nhưng bà C không biết chia tỷ lệ phần trăm góp vốn là bao nhiêu nên không xem xét trách nhiệm đối với bà C.

Tại phiên tòa ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H có nguyện vọng được sở hữu toàn bộ số cây Keo trồng trên đất là 2.513 cây, trị giá 41.967.727 đồng (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) theo kết quả của Hội đồng định giá và hoàn trả lại cho anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M số tiền 41.967.727 đồng (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), nhưng sẽ khấu trừ vào số tiền 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) đã chi phí thẩm định, định giá ông T đã nộp tạm ứng. Ông T hoàn trả cho anh T1, chị M số tiền còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng). Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của ông T, bà H. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của ông T, bà H và giao cho ông T, bà H được sở hữu toàn bộ số cây Keo trồng trên đất, buộc ông T2, bà H có nghĩa vụ phải trả cho anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M giá trị tiền cây K là 41.967.727 đồng (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền phải hoàn trả cho anh T1, chị M và bà C là 14.400.000đ. Số tiền ông T, bà H phải

trả cho anh T1, chị M còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Áp dụng Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 buộc anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu chi phí tố tụng về việc thẩm định và định giá tài sản số tiền là 14.400.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền ông T, bà H hoàn trả về giá trị cây K.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu theo quy định của pháp luật. Án phí có giá ngạch: Anh T1, chị M phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời khai của các bên đương sự cũng như kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 18/02/2014 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, diện tích 15335,2m², mục đích sử dụng đất rừng tự nhiên sản xuất (RSN), nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, số phát hành BD 628279, số vào sổ cấp giấy CNQDS đất số H00756 tại thôn E T, xã T, huyện T. Tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ M1 (hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã T), do Ủy ban xã cung cấp cho Tòa án đã xác định: Ngày 18/02/2014 ông Hồ M1 được UBND xã T cấp đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 33. Địa chỉ xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH0053; Diện tích 10014,2m² (mười nghìn không trăm mười bốn phẩy hai mét vuông). Hình thức sử dụng: Riêng 10014,2m²; chung: Không m². Mục đích sử dụng: Đất có rừng tự nhiên sản xuất. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 12/2063. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đứng tên hộ ông Hồ M1, sinh năm 1972. Địa chỉ thường trú: Bản C, xã T, huyện T, Quảng Bình.

Căn cứ Giấy CNQSD đất của nguyên đơn và bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T, bà H và hộ ông Hồ M1 đều được cấp cùng một thời điểm ngày 18/02/2014. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay cả 02 hộ chưa được cấp đổi Giấy CNQSD đất nên có hiệu lực cho đến hiện nay. Vì vậy Giấy chứng nhận QSD đất hiện tại của 02 hộ là căn cứ pháp lý để giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Căn cứ Trích lục khai tử (bản sao) của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp cho Tòa án xác định ông Hồ M1 đã chết vào ngày 08/12/2008. Căn cứ biên bản xác minh tại Ủy ban xã T xác định: Ông Hồ M1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.014m². Mục đích sử dụng: Đất rừng tự nhiên sản xuất. Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ông Hồ M1 là hộ độc thân không có vợ, con, không có người thừa kế. Thửa đất chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng (thừa kế, tặng, cho, chuyển nhượng) cho ai. Không có giấy tờ chứng minh việc ông Hồ M1 cho anh T1, chị M mượn đất hoặc chuyển nhượng,

tặng, cho đất. Nhưng anh T1, chị M và bà C là người trực tiếp sử dụng đất để trồng keo trên đất của ông Hồ M1. Quá trình giải quyết anh T1, chị M và bà C không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất và quản lý, sử dụng đất của ông Hồ M1. Việc anh T1, chị M và bà C sử dụng đất để sản xuất của ông Hồ Minh C1 là thỏa thuận miệng với nhau không có văn bản nào. Ông T, bà H khởi kiện anh T1, chị M đã lấn chiếm đất của họ ông T, bà H và trồng cây Keo trên đất của gia đình ông T với diện tích 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn phẩy chín mét vuông) theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ

Tại phiên tòa anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M và bà Hồ Thị C đều vắng mặt đến lần thứ hai. Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ và niêm yết văn bản tố tụng tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã T đúng thủ tục, có xác nhận của Ủy ban xã nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của bị đơn anh T1, chị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C là cố tình gây khó khăn cho Tòa án và kéo dài việc giải quyết vụ án.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Nguyễn Vũ Thành L có Đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa vì lý do bận công tác. Căn cứ tài liệu, chứng cứ do đại diện UBND huyện T cung cấp trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng: Ủy ban nhân dân huyện T là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H và hộ ông Hồ M1 tại địa bàn xã T là đúng trình tự, thủ tục quy định theo thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng luật đất đai năm 2003 và qui định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T8 về thi hành Luật đất đai.

Hội đồng xét xử xét thấy anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M và bà Hồ Thị C là người trực tiếp sử dụng đất của ông Hồ M1 để trồng Keo trên đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất để sản xuất anh T1, chị M đã lấn chiếm sang phần đất của ông T, bà H. Do đó ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H khởi kiện anh Đinh Minh T1 chị Nguyễn Thị M là đúng pháp luật. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2025 và bản vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực tế có căn cứ xác định: Tổng diện tích đất anh T1 chị M đã lấn chiếm đất của ông T, bà H là 5654,9 m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi tư, phẩy chín mét vuông) và trồng keo trên toàn bộ diện tích đất. Do đó, việc khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn, chiếm của nguyên đơn ông T, bà H đối với anh T1 chị M là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hóa tại phiên tòa, đồng thời cần áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xử buộc bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải trả lại cho nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H toàn bộ diện tích đất anh T1, chị M đã lấn, chiếm và trồng cây keo trên đất diện tích là 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi tư, phẩy chín mét vuông).

[2] Hiện tại trên đất đang tranh chấp có cây Keo mới trồng, chiều cao dưới 1m (<1m), số lượng 2513 cây. Theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản ngày 25/3/2025 số cây Keo này trị giá 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).

Tại phiên toà nguyên đơn ông Đặng Văn T yêu cầu bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Mặt khác ông Đặng Văn T bà Phan Thị H có yêu cầu sở hữu, sử dụng toàn bộ số cây keo trên đất của hộ ông Hồ M1 mà anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M đã trồng và đồng ý trả lại số tiền 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) theo kết quả định giá ngày 25/3/2025 cho anh T1, chị M nhưng khấu trừ vào số tiền đã chi phí thẩm định và định giá tài sản là 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) ông T đã nộp tạm ứng. Số tiền còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng) về giá trị cây Keo ông T, bà H sẽ hoàn trả đầy đủ cho anh T1, chị M. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn. Do đó cần chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn và giao cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H được sở hữu toàn bộ số keo này. Buộc ông T, bà H có nghĩa vụ phải hoàn trả về giá trị cây keo cho anh T1 chị M số tiền còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Đối với bà C là chị gái ông Hồ M1 có góp vốn trồng cây trên diện tích đất lấn chiếm, nhưng bà C không biết chia tỷ lệ phần trăm góp vốn là bao nhiêu nên không xem xét trách nhiệm đối với bà C.

[3] Về chi phí tố tụng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 17/02/2025, ông Đặng Văn T đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản số tiền 16.500.000đ (mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Đã chi phí dịch vụ đo đạc theo Hợp đồng thuê máy đo đạc của Công ty P. Chi phí thuê xe đi thẩm định tại chỗ và các khoản khác cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ 02 thửa đất tranh chấp. Tổng số tiền đã chi phí là 14.400.000 đồng (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền còn thừa là 2.100.000đ (hai triệu một trăm nghìn đồng). Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H là có căn cứ được Toà án chấp nhận nên ông Đặng Văn T bà Phan Thị H không phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Áp dụng các Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 buộc bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ số tiền đã chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H số tiền đã chi phí tố tụng là 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) theo qui định của pháp luật, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông T bà H phải hoàn trả về giá trị cây Keo cho anh T1, chị M nên anh T1, chị M không phải nộp thêm.

Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá trả lại cho ông Đặng Văn T số tiền còn thừa là 2.100.000đ (hai triệu một trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 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.

Ông Đặng Văn T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0000157 ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình nhưng được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông T, bà H không phải chịu án phí .

Án phí có giá ngạch: Ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H phải chịu 5% của số tiền 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) về giá trị cây K là 2.098.000đồng (hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng). Ông T, bà H được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp. Do đó, ông T, bà H phải nộp thêm số tiền là 1.798.000đ (một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Từ những căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” của nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H đối với bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M. Buộc bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải trả lại cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H toàn bộ đất đã lấn chiếm diện tích là 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi tư, phẩy chín mét vuông). Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2025 và bản vẽ sơ đồ của Công ty cổ phần P1, chi nhánh Đ, Quảng Bình (kèm theo hồ sơ vụ án).

Cụ thể: Phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 2 giáp với thửa đất rừng sản xuất 164 có chiều dài 53,26 m. Phía Tây từ điểm 2 đến điểm 11 có chiều dài 1,97m, từ điểm 11 đến điểm 12 có chiều dài 27,96m. Từ điểm 12 đến điểm 13 có chiều dài 34,30m, từ điểm 13 đến điểm 9 có chiều dài 27,66m. Phía N từ điểm 9 đến điểm 10 giáp với thửa rừng sản xuất số 4 có chiều dài 83,38m. Phía Đông từ điểm 10 đến điểm 1 giáp với thửa đất rừng sản xuất số 152, chiều dài 78,19m. Diện tích phần tranh chấp 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn phẩy chín mét vuông) theo hiện trạng sử dụng đất anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M đang sử dụng và trồng keo trên đất của ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H.

Tổng diện tích đất anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải trả lại cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H là 5654,9m² (năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn phẩy chín mét vuông).

3. Về tài sản trên đất: Xử giao cho ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H được sở hữu toàn bộ số cây Keo trị giá 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng). Ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H có nghĩa vụ phải trả lại cho anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M số tiền 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) theo Biên bản định giá tài sản ngày 25/3/2025. Ông T, bà H được khấu trừ 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Số tiền ông T bà H phải hoàn trả cho anh T1, chị M còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ 14.400.000đ 000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 41.967.727đ (bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) về giá trị cây keo. Anh T1, chị M được nhận ở ông T, bà H số tiền còn lại là 27.567.727đ (hai mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Án phí có giá ngạch: Ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H phải chịu 2.098.000đồng (hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) của giá trị tài sản (cây K), ông T, bà H được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước. Vậy ông T và bà H phải nộp thêm số tiền còn thiếu là 1.798.000đ (một triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Phan Thị H, vắng mặt bị đơn anh Đinh Minh T1, chị Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C. Tuyên bố nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi thường trú của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục T;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Đoàn Thị Bích Thủy

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hoá;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Thị Bích Thủy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Thị Bích Thủy