

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN T  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 75/2022/DS-ST.

Ngày 15/9/2022.

V/v “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Nguyễn Công Trường.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lưu Văn Thảo

Ông Nguyễn Đăng Thám

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Ngọc Lan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Hạnh Quyên – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở TAND huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2022/QĐXX-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Nguyễn Phúc Đ, sinh năm 1942 (có mặt).

Trú tại: Tổ 5, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

*- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Phan Bá H, sinh năm 1993 (có mặt).

Trú tại: Tổ 4, thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

+ *Bị đơn:* Nguyễn Thành C, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: Tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* UBND xã B, huyện T – người đại diện theo pháp luật ông Phạm Công Q – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Phúc Đ bày như sau:*

Trước đây cha mẹ tôi có khai hoang 01 thửa đất diện tích khoảng 1.230 m<sup>2</sup> đất tại tổ 6 thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (theo cơ sở dữ liệu đất đai hiện nay là thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, do UBND xã B quản lý). Năm 1976 cha mẹ tôi chết, tôi tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất trên. Năm 1979 tôi tự nguyện giao diện tích đất 780m<sup>2</sup> cho Hợp tác xã nông nghiệp Bình Nam 1, diện tích còn lại 450 m<sup>2</sup> tôi tiếp tục sử dụng và trồng dương liễu. Hiện nay trên diện tích đất có 01 cây

dương liễu với đường kính 40 cm<sup>2</sup> (khoảng 40 năm tuổi) khi tôi ra khai thác thì ông Nguyễn Thành C tranh chấp ông C cho rằng cây dương liễu đó do ông C trồng. Nay tôi yêu cầu tòa án giải quyết, xác định cây dương liễu đó thuộc quyền sở hữu của tôi.

\* *Bị đơn anh Nguyễn Thành C trình bày:* Năm 2001 cha tôi là ông Nguyễn V xây dựng cho tôi một quán cắt tóc và xây dựng chuồng bò và làm trại bò câu, sau thời gian tôi lập gia đình thì cha tôi nâng cấp và xây dựng nhà ở kiên cố như hiện nay cho vợ chồng tôi ở. Toàn bộ công trình mà tôi đã xây dựng và đang ở nằm trên một phần diện tích đất của cha tôi cho, còn một phần khoảng hơn 100m<sup>2</sup> là đất của Nhà nước. Trên phần đất Nhà nước có 01 cây dương liễu với đường kính khoảng 40cm là của cha tôi trồng, trong quá trình Tòa án giải quyết tôi về hỏi lại thì không phải cây do cha tôi trồng. Hiện nay tôi lấn đất của Nhà nước để xây dựng quán và làm chuồng gà bao bọc nên cây dương liễu nằm ở giữa thửa đất. Nay ông Đ kiện tranh chấp quyền sở hữu 01 cây dương liễu thì tôi thống nhất giao cây dương liễu cho ông Đ sở hữu, còn diện tích đất thì tôi lấn của Nhà nước thì khi nào Nhà nước buộc tôi tháo dỡ thì tôi tháo dỡ.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trả lời nên Tòa không thu thập được lời khai.*

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư Ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình giải quyết vụ án, trình tự thu thập chứng cứ là đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự. Xử chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc Đ. Xử công nhận 01 cây dương liễu có đường kính khoảng 40cm (khoảng 40 năm tuổi); ở tại tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (theo cơ sở dữ liệu đất đai hiện nay cây thông nằm trên thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, do UBND xã Bình Nam, Thăng Bình quản lý) là của ông Nguyễn Phúc Đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ lời trình bày của đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam;*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Phúc Đ khởi kiện ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu công nhận 01 cây dương liễu (đường kính khoảng 40 cm) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Phúc Đ. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” theo quy định tại Điều 158 Bộ luật dân sự và bị đơn ông Nguyễn Thành C hiện nay đang cư trú tại huyện T, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt UBND xã B, huyện T.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 10/6/2021 ông Nguyễn Phúc Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Nguyễn Thành C trả lại diện tích đất 150m<sup>2</sup> và công nhận 01 cây dương liễu gắn liền với đất tại thửa đất số 1125, tờ bản đồ 09, địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Phúc Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 12/12/2021 ông Nguyễn Phúc Đ có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thành C trả lại diện tích đất lấn chiếm 150m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1125, tờ bản đồ 09, tại thôn Đông T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (theo cơ sở dữ liệu đất đai vùng đông); việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Thành C.

Xét yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” 01 cây dương liễu thì thấy:

Theo như ông Nguyễn Phúc Đ trình bày: Trước đây cha mẹ ông Nguyễn Phúc Đ có khai hoang 01 thửa đất diện tích khoảng 1.230 m<sup>2</sup>, đất tại tổ 6 thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (theo cơ sở dữ liệu đất đai hiện nay là thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, do UBND xã B quản lý). Năm 1976 cha mẹ ông Nguyễn Phúc Đ chết thì ông Nguyễn Phúc Đ tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất trên. Năm 1979 ông Nguyễn Phúc Đ tự nguyện giao diện tích đất 780m<sup>2</sup> cho Hợp tác xã nông nghiệp xã B, diện tích còn lại 450 m<sup>2</sup> ông Nguyễn Phúc Đ tiếp tục sử dụng và trồng dương liễu. Hiện nay trên diện tích đất có 01 cây dương liễu với đường kính khoảng 40cm (khoảng 40 năm tuổi) khi ông Nguyễn Phúc Đ ra khai thác thì ông Nguyễn Thành C đã xây dựng chái tạm, chuồng gà, rào lại xung quanh nên xảy ra tranh chấp. Ông Nguyễn Phúc Đ yêu cầu tòa án giải quyết, xác định cây dương liễu đó thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Phúc Đ.

Qua quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Thành C thừa nhận thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, diện tích 275,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T là do UBND xã B, huyện T quản lý. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Thành C lấn đất của Nhà nước để xây dựng quán và làm chuồng gà bao bọc nên cây dương liễu nằm ở giữa thửa đất, không có lối đi cho ông Nguyễn Phúc Đ đi vào chăm sóc cây. Ông Nguyễn Thành C cho rằng cây dương liễu này trước đây do cha ông là ông Nguyễn V trồng nhưng khi Tòa án thụ lý giải quyết thì ông Nguyễn Thành C xác định cây dương liễu do ông Nguyễn Phúc Đ trồng. Nay ông Đ kiện tranh chấp quyền sở hữu 01 cây dương liễu thì ông Nguyễn Thành C thống nhất giao cây dương liễu cho ông Đ sở hữu, sử dụng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì trên thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, diện tích 275,6m<sup>2</sup>; địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T là do UBND xã B, huyện T quản lý, hiện nay ông Nguyễn Thành C lấn chiếm xây dựng chái tạm, chuồng gà, trên thửa đất có 01 cây dương liễu có đường kính khoảng 40cm (khoảng 40 năm tuổi). Qua xác minh tại UBND xã B, huyện T thì

UBND xã B, huyện T khẳng định cây dương liễu không phải do UBND xã B, huyện T trồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc Đ là có căn cứ. Xử công nhận 01 cây dương liễu có đường kính khoảng 40cm (khoảng 40 năm tuổi); ở tại tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T (theo cơ sở dữ liệu đất đai hiện nay cây thông nằm trên thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, do UBND xã B, huyện T quản lý) là của ông Nguyễn Phúc Đ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng ông Nguyễn Phúc Đ tự nguyện xin chịu, ông Đ đã nộp đủ số tiền 4.000.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Các bên đương sự có quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 177; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Thành C đối với diện tích đất tranh chấp 150m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1125, tờ bản đồ 09, tại thôn Đ xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (Đo đạc theo cơ sở dữ liệu đất đai vùng đông).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc Đ. Công nhận 01 cây dương liễu có đường kính khoảng 40cm (khoảng 40 năm tuổi); ở tại tổ 6, thôn Đ, xã B, huyện T (theo cơ sở dữ liệu đất đai hiện nay cây thông nằm trên thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 9, do UBND xã B, huyện T quản lý) là của ông Nguyễn Phúc Đ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành C phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ông Nguyễn Phúc Đ là người già được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn án phí lại cho ông Nguyễn Phúc Đ.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

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

thoả 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 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện T
- THADS huyện T
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa**  
(Đã ký và đóng dấu)