

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 11/2020/DS-ST
Ngày: 15-9-2020
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Minh Nhật
2. Bà Lê Thị Thu Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Sen – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Cảnh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXX-ST ngày 09 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Minh Q, sinh năm 1961, có mặt

Địa chỉ: Tổ 10, K2, P. Bùi Thị X, TP. Q, tỉnh B

2. Bị đơn:

2.1. Ông La O L, sinh năm 1959, có mặt

2.2. Anh Đinh Văn Tr, sinh năm 1979, có mặt

2.3. Anh Đinh Văn T, sinh năm 1983, có mặt

2.4. Anh Đinh Văn Th, sinh năm 1976, có mặt

Đồng địa chỉ: Làng K, xã C, huyện V, tỉnh B

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964

3.2. Chị Trương Thị Lệ H, sinh năm 1985

3.3. Anh Trương Minh Th, sinh năm 1989

3.4. Anh Trương Minh H, sinh năm 1991

Đồng địa chỉ: Tổ 10, K2, P. Bùi Thị X, TP. Q, tỉnh B

(Bà Th chị H, anh Th, anh H ủy quyền cho ông Trương Minh Q tham gia tố tụng tại Tòa án theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020).

3.5. Chị Đinh Thị L, sinh năm 1976, có mặt

3.6. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1975, có mặt

3.7. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1983, có mặt

3.8. Chị Đinh Thị H, sinh năm 1984, có mặt

Đồng địa chỉ: Làng K, xã C, huyện V, tỉnh B

3.9. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1954

3.10. Bà Mai Thị Ph, sinh năm 1958

Đồng địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (Ông H, bà Ph có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.11. Ông Đoàn Văn L, sinh năm 1969

3.12. Bà Đoàn Thị N, sinh năm: 1976

3.13. Chị Đoàn Thị V, sinh năm: 1997

3.14. Anh Mang Q, sinh năm 1991

Đồng địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

3.15. Chị Đoàn Thị Th, sinh năm: 2000

Địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện Đ, tỉnh Ph

3.16. Chị Đoàn Thị H, sinh năm: 2001

Đại chỉ : Làng Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

(Bà N, chị V, chị Th, chị H và anh Q ủy quyền cho ông Đoàn Văn L tham gia tố tụng tại Tòa án theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020), ông L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 07/01/2020, tại biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, nguyên đơn – Ông Trương Minh Q trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông Q, bà Th nhận chuyển nhượng 261.448m² đất rừng của ông Đoàn Văn L tọa lạc tại làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B. Sau khi nhận chuyển nhượng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất đã tiến hành đo đạc, thẩm định lại thửa đất của ông L có diện tích thực tế là 231.448m² nên UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 319193 ngày 06/02/2013 cho vợ chồng ông Q, bà Th với diện tích là 231.448m² theo đúng diện tích đất thực tế ông L sử dụng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông Q làm đơn xin đăng ký tham gia dự án WB3 và được UBND huyện V cấp lại

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 528982, ngày 13/12/2013 với diện tích là 231.448m² cho hộ ông Q, mục đích tham gia dự án WB3 là để được vay vốn trồng keo. Nhưng sau đó ông không vay được vốn của dự án và kinh tế gia đình lúc đó khó khăn nên ông chưa có điều kiện để trồng cây. Năm 2015, ông Q lên phần diện tích đất trên phát dọn đất để trồng cây keo thì phát hiện khoảng 18ha đất của ông đã bị lấn chiếm. Do không biết ai là người lấn chiếm nên ông không khởi kiện, đến năm 2019 qua tìm kiếm thông tin ông biết được các ông La O L, Đinh Văn Th, Đinh Văn T và Đinh Văn Tr đồng trú tại làng K, xã C, huyện V, tỉnh B là người lấn chiếm và trồng cây keo trên đất. Ông đã làm đơn báo cáo gửi UBND xã C giải quyết, hòa giải nhưng không thành nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, anh Tr, anh T và anh Th trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án, ông Q biết được tổng diện tích đất của ông bị lấn chiếm là 187.067,8m². Trong đó vợ chồng ông L lấn chiếm đất của ông là 76.798m². Vợ chồng các anh Tr, T, Th cùng nhau lấn chiếm đất của ông là 110.269,8m², mục đích lấn chiếm đất để trồng keo và số cây keo trồng trên đất ông L và các anh Tr, T, Th đã bán cho vợ chồng ông H, bà Ph. Nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, vợ chồng các anh Tr, T, Th phải trả lại cho hộ ông diện tích đất đã lấn chiếm và buộc vợ chồng ông H, bà Ph khai thác cây keo trên đất để trả lại đất cho hộ ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2020, biên bản hòa giải ngày 27/5/2020 và tại phiên tòa, bị đơn – Ông La O Lg trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất trại bò làng K, xã C, đất bỏ hoang không có ai sử dụng, trên đất chủ yếu là đồi tranh, cây rừng tự nhiên nên ông và vợ là bà Đinh Thị L đến khai hoang với diện tích đất khoảng 7,7ha, trên đất vợ chồng ông trồng khoảng 15.000 cây keo lai đến nay được khoảng 7 năm tuổi. Diện tích đất trên ông chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có giới cận phía Đông giáp đất ông Đinh Văn Th, phía Tây giáp đất 03 ông Đinh Văn Tr, Đinh Văn T và Đinh Văn Th, phía Nam giáp đất ông Đinh Văn M, phía Bắc giáp với đất Lâm trường H. Số cây keo trên ông đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph trú tại thị trấn V vào năm 2017 với số tiền 270.000.000đ, thời hạn khai thác cây keo là năm 2020. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại cho ông Q diện tích đất vợ chồng ông đã khai hoang trồng keo, ông không đồng ý trả lại đất cho ông Q, vì đó là đất do vợ chồng ông khai hoang, canh tác từ năm 2013 đến nay nên ông có quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020, bản tự khai ngày 24/4/2020, biên bản hòa giải ngày 27/5/2020 và tại phiên tòa, bị đơn – Các anh Đinh Văn Tr, Đinh Văn T và Đinh Văn Th trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất trại bò làng K xã C, đất bỏ hoang, đồi tranh, không có ai sử dụng trên đất chủ yếu là cây rừng tự nhiên nên vợ chồng anh Đinh Văn Tr, chị Đinh Thị M; vợ chồng anh Đinh Văn T, chị Đinh Thị M và vợ chồng anh Đinh Văn Th, chị Đinh Thị H rủ cùng nhau đến khai hoang đất từ năm 2011 đến năm 2013 với diện tích khoảng 18ha. Năm 2013, vợ chồng anh Tr chị M, vợ chồng anh T chị M và vợ chồng anh Th chị H cùng nhau hùn vốn để mua cây

keo về trồng trên diện tích đất khai hoang. Năm 2017, các anh Tr, T, Th bán cây keo cho vợ chồng ông H, bà Ph ở khu phố T1, thị trấn V, huyện V, tỉnh B, thời hạn khai thác cây keo vào năm 2022. Phần diện tích đất đó đến nay các anh Tr, T, Th chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu các anh phải trả lại cho hộ ông Q khoảng 11ha đất trong tổng số khoảng 18ha đất mà các anh đã khai hoang. Anh Tr, anh T và anh Th không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Q, vì đất đó do vợ chồng các anh cùng nhau khai hoang mà có, nên có quyền sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2020, biên bản hòa giải ngày 27/5/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chị Đinh Thị L trình bày:

Chị L là vợ ông La O L, chị thống nhất với nội dung ông La O L đã trình bày trên và không bổ sung gì thêm. Chị L không chấp nhận trả lại đất cho ông Q vì đó là đất do vợ chồng chị tự khai hoang và canh tác từ khi khai hoang đến nay không ai tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020, biên bản hòa giải ngày 27/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Đinh Thị M, chị Đinh Thị M1 và chị Đinh Thị H trình bày:

Chị M, chị M1 và chị H thống nhất với nội dung anh Đinh Văn Tr, Đinh Văn T, Đinh Văn Th trình bày trên và không chấp nhận trả đất cho ông Q vì đó là đất do vợ chồng chị M, vợ chồng chị M1 và vợ chồng chị H cùng nhau khai hoang mà có.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Đoàn Văn L trình bày:

Năm 2007, Nhà nước có chủ trương cấp đất rừng cho dân sản xuất (Dự án 672), ông L đăng ký tham gia dự án và làm đơn xin giao đất phần diện tích đất rừng tọa lạc tại C, xã C1. Năm 2010, hộ ông L được UBND huyện V giao quyền sử dụng 261.448m² đất rừng sản xuất thuộc giấy chứng nhận QSD đất số BC 247643, cấp ngày 15/12/2010. Năm 2012, hộ ông L chuyển nhượng diện tích đất đó cho vợ chồng ông Trương Minh Q, bà Nguyễn Thị Th. Từ khi ông làm đơn xin giao đất đến khi chuyển nhượng đất cho ông Q, bà Th thì không có ai tranh chấp đất với ông. Do phần diện tích đất trên hộ ông đã chuyển nhượng cho ông Q, bà Th nên việc ông Q và các ông La O L, Đinh Văn Tr, Đinh Văn T và Đinh Văn Th tranh chấp và giải quyết tranh chấp như thế nào là quyền của các bên, ông không có liên quan.

Tại bản tự khai ngày 29/4/2020, biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2020 và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Mai Thị Ph đồng trình bày:

Ngày 03/7/2017, vợ chồng ông H, bà Ph hợp đồng mua bán cây keo lai với ông La O L với diện tích khoảng 6,8ha, số tiền mua là 270.000.000đ. Ngày 08/5/2018, ông H và bà Ph hợp đồng mua bán cây keo lai với anh Đinh Văn Tr, Đinh Văn T và Đinh Văn Th với diện tích khoảng 12ha, số tiền mua là 380.000.000đ. Ngày 20/11/2018, vợ chồng ông H, bà Ph tiếp tục hợp đồng mua bán cây keo lai với anh Tr, anh T và anh Th với diện tích khoảng 06ha, số tiền mua là 180.000.000đ, thời hạn thu hoạch cây keo trả đất vào năm 2022. Khi mua keo, vợ chồng ông, bà không biết đất trồng keo đang có

tranh chấp, đến khi Tòa án thông báo thì vợ chồng ông, bà mới biết. Ông H, bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết: Trường hợp diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông L và các anh Tr, T, Th thì ông, bà sẽ thực hiện việc thu hoạch cây keo và trả đất cho ông L và anh Tr, anh T, anh Th theo đúng trong hợp đồng mua bán keo; Trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Q thì ông, bà sẽ khai thác số cây keo trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Q. Số cây keo nằm ngoài diện tích đất tranh chấp thì ông, bà căn cứ hợp đồng mua bán giữa hai bên để thực hiện.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh:***

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của đương sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Q và ông L, anh Tr, anh T, anh Th có nguồn gốc là đất cấp cho hộ ông Đoàn Văn L vào năm 2010. Năm 2012, hộ ông L chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Q, bà Th và ông Q đã làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2013. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 528982, ngày 13/12/2013 cấp cho hộ ông Trương Minh Q, biên bản xác minh tại UBND xã C, biên bản xác minh và chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện V cung cấp có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện V cấp cho hộ ông Trương Minh Q. Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất trại bò làng K, do thấy đất bỏ hoang không có ai sử dụng nên họ vào khai hoang và trồng cây keo vào năm 2013, đến nay chưa có ai trong số họ được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của họ. Căn cứ Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 1 Điều 10, Điều 50, 52 Luật Đất đai 2003, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về cây keo trồng trên đất: Số cây keo trồng trên đất ông L, anh T, anh Th và anh Tr đã bán cho ông H, bà Ph. Tại bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ông H, bà Ph thống nhất khai thác cây keo trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Q. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ghi nhận.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Canh Hòa, Vân Canh, Bình Định nên Tòa án nhân dân huyện Vân Canh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đoàn Văn L, ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Trương Minh Q về việc buộc vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh Th, chị H; vợ chồng anh T, chị M và vợ chồng ông H, bà Ph phải khai thác cây keo trả lại cho hộ ông Q 187.067,8 m² đất lấn chiếm. Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Minh Q, biên bản xác minh tại UBND xã C, Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và các chứng cứ do các đương sự cung cấp có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Trương Minh Q và ông La O L, anh Đình Văn Tr, Đình Văn T, Đình Văn Th có nguồn gốc là đất cấp cho hộ ông Đoàn Văn L vào ngày 15/12/2010. Năm 2012, hộ ông L ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất đó cho vợ chồng ông Trương Minh Q, bà Nguyễn Thị Th. Ngày 06/02/2013, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 319193 cho vợ chồng ông Q, bà Th với diện tích là 231.448m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông Q làm đơn xin đăng ký tham gia dự án WB3 và được UBND huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 528982, ngày 13/12/2013 với diện tích 231.448m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 38 WB3 năm 2013, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 12 năm 2060. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Q chưa canh tác trồng cây trên đất thì vợ chồng ông L, bà L vào phát dọn, trồng keo với diện tích là 76.798m² và vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh Th, chị H; vợ chồng anh T, chị M1 cùng nhau phát dọn và hùn vốn trồng cây keo với diện tích là 110.269,8m². Trong năm 2017 và 2018 họ bán số cây keo trồng trên đất cho vợ chồng ông H, bà Ph.

[2.2] Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh Thành, chị M1; vợ chồng anh Th, chị H đều thừa nhận diện tích đất họ trồng cây keo và đang bị tranh chấp là đất rừng bỏ hoang, do thấy không có ai sử dụng nên họ vào khai hoang và trồng keo vào năm 2013. Đến nay chưa có ai trong số họ làm đơn xin giao đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài lời khai trên thì vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M, vợ chồng anh T, chị M; vợ chồng anh Th, chị H không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của họ.

[2.3] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản, Bản đồ địa chính và công trình xây dựng trích lục chính lý thửa đất của hộ ông Trương

Minh Q để định giá tài sản do tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai Bình Định – Chi nhánh huyện V cung cấp có căn cứ xác định tổng diện tích đất 187.067,8 m² đang tranh chấp giữa ông Trương Minh Q và vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh T, chị M1; vợ chồng anh Th, chị H nằm trong phần diện tích 231.448m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38 WB3 năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 528982, ngày 13/12/2013 cấp cho hộ ông Trương Minh Q. Trong đó phần diện tích đất vợ chồng ông L, bà L lấn chiếm trồng cây keo là 76.798m², vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh T, chị M1 và vợ chồng anh Th, chị H cùng nhau lấn chiếm trồng cây keo là 110.269,8m².

[2.4]. Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Q. Việc vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh T, chị M1; vợ chồng anh Th, chị H tự ý trồng cây trên đất đã được cấp cho hộ ông Quang khi chưa có sự đồng ý của hộ ông Quang đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Q. Nên ông Q khởi kiện yêu cầu chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh Th, chị H; vợ chồng anh T, chị M1 phải trả lại cho hộ ông Q 187.067,8 m² đất lấn chiếm, trong đó vợ chồng ông L, bà L phải trả lại ông Q 76.798m² đất, vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh T, chị M1 và vợ chồng anh Th, chị H phải trả lại cho ông Q 110.269,8m² đất đã lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 163, 166, 186 Bộ luật dân sự; Điều 5, khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Về cây keo trồng trên đất: Số cây keo trồng trên đất tranh chấp, vợ chồng ông L, bà L; vợ chồng anh Tr, chị M; vợ chồng anh T, chị M1; vợ chồng anh Th, chị H đã bán cho vợ chồng ông H, bà Ph. Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ông H, bà Ph thống nhất khai thác cây keo để trả lại đất cho ông Q. Đây là ý chí tự nguyện của ông H, bà Ph nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Yêu cầu của ông Q được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông La O L, anh Đình Văn Tr, anh Đình Văn T và anh Đình Văn Th liên đới phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền định giá tài sản là 7.458.000đ (Bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng). Số tiền này ông Trương Minh Q đã nộp tạm ứng chi phí định giá xong. Tại phiên tòa, ông Q tự nguyện chịu tiền chi phí định giá tài sản, đây là ý chí tự nguyện của ông Q nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Xét các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165, 166, khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 163, 166 và 186 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Q.

Buộc vợ chồng ông La O L, bà Đinh Thị L; vợ chồng anh Đinh Văn Tr, chị Đinh Thị M; vợ chồng anh Đinh Văn T, chị Đinh Thị H và vợ chồng anh Đinh Văn T, chị Đinh Thị M1 phải trả lại cho hộ ông Trương Minh Q 187.067,8 m² đất lấn chiếm. Trong đó, vợ chồng ông L, bà L phải trả lại phải trả lại cho hộ ông Q diện tích đất 76.798m². Vợ chồng anh Đinh Văn Tr, chị Đinh Thị M; vợ chồng anh Đinh Văn Th, chị Đinh Thị H và vợ chồng anh Đinh Văn T, chị Đinh Thị M1 phải trả lại cho hộ ông Q diện tích đất 110.269,8m². Thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38 WB3 năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 528982, ngày 13/12/2013 cấp cho hộ ông Trương Minh Q, tọa lạc tại làng C, xã C, huyện V, tỉnh B (Có bản đồ địa chính và công trình xây dựng kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph về việc tự nguyện khai thác cây keo trồng trên đất tranh chấp để trả lại đất cho hộ ông Trương Minh Q.

3. Về án phí: Buộc ông La O L, anh Đinh Văn T, anh Đinh Văn Th và anh Đinh Văn Tr liên đới phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Trương Minh Q 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006907 ngày 07/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện chịu tiền chi phí định giá tài sản của ông Trương Minh Q với số tiền là 7.458.000đ (Bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng). Ông Q đã nộp đủ tiền chi phí định giá tài sản.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. 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 Điều 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 Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Lê Văn Duy