

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỤC NGẠN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 18 - 5 - 2022

V/v: “*Tranh chấp QSD đất*”.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN - TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Hiếu.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Giáp Văn Phẩm.

2. Ông Tống Đăng Mạnh.

**- Thư ký ghi biên bản phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Ca - Thư ký toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 05 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLST-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐST-DS ngày 01/4/2022 và Quyết định hoãn phiên toà số: 15/QĐ-TA ngày 25/4/2022 giữa các bên đương sự:

\* Nguyên đơn: Dương Văn Đồng, sinh năm 1979 (Có mặt).

- Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

\* Bị đơn: 1/ Tơ Văn Quân, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

2/ Đặng Thị My, sinh năm 1986 (Có mặt).

- Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

\* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Dương Văn Khải, sinh năm 2000.

2/ Dương Văn Chức, sinh năm 2004.

- Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

(Anh Dương Văn Khải, Dương Văn Chức uỷ quyền cho anh Dương Văn Đồng theo văn bản uỷ quyền ngày 12/11/2021).

3/ UBND huyện Lục Ngạn do ông Mai Văn Dương là đại diện theo uỷ quyền (Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2022). (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

4/ Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn do ông Đào Văn Tuấn là đại diện theo uỷ quyền). (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

5/ UBND xã Đèo Gia do ông Giáp Văn Phong - PCT UBND xã Đèo Gia là đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2022. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Dương Văn Đồng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Dương Văn Khải, Dương Văn Chức trình bày:*

Anh và vợ chồng anh Tư Văn Quân, chị Đặng Thị My có quan hệ hàng xóm. Vợ chồng anh có diện tích đất rừng 19.019 m<sup>2</sup>, được cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UBND (H) cấp ngày 2/4/2018, diện tích được cấp 19.019 m<sup>2</sup>, tại lô 17, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Rừng sản xuất, Thời hạn sử dụng: Tháng 1/2068 (Địa chỉ thửa đất: Khe Sàng, Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang). Khi giao có đại diện thôn, xã Đèo Gia và Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn chỉ ranh giới. Đến năm 2020 gia đình anh đến canh tác, sử dụng, trồng cây cối thì vợ chồng anh Quân, chị My đến nhận khoảng 0,6ha nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh, anh yêu cầu vợ chồng anh Quân, chị My không được sử dụng phần đất đã được nhà nước cấp cho vợ chồng anh thì vợ chồng anh Quân, chị My vẫn tiếp tục sử dụng và trồng cây bạch đàn trên đất. Gia đình anh đã có đơn đề nghị UBND xã Đèo Gia giải quyết nhưng UBND xã Đèo Gia không giải quyết được.

Tại đơn khởi kiện anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn giải quyết buộc vợ chồng anh Quân, chị My phải trả lại diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh là 0,6 ha. Sau khi thẩm định, đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp giữa gia đình anh và gia đình anh Quân, chị My = 3220,8m<sup>2</sup>. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Quân, chị My phải trả lại gia đình anh theo diện tích đo đạc = 3220,8m<sup>2</sup> đất vì diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng anh. Phần đất có lối đi qua nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà anh có diện tích = 62 m<sup>2</sup>, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với những cây bạch đàn vợ chồng anh Quân, chị My trồng trên đất nay chưa đến tuổi thu hoạch, anh sẽ trả lại giá trị cây cối cho vợ chồng anh Quân, chị My.

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn chị Đặng Thị My trình bày:*

Chị là vợ anh Tư Văn Quân, chị kết hôn với anh Tư Văn Quân vào năm 2007. Sau khi kết hôn xong chị về gia đình anh Quân làm dâu chung sống và tách khẩu ra ở riêng, đến năm 2010 thì vợ chồng chị có nên khu vực rừng phát một diện tích rừng để trồng sắn. Sau khi trồng sắn xong gia đình tiếp tục trồng keo và thu hoạch xong keo, nay lại trồng bạch đàn (Phần tranh chấp). Đối với diện tích đất đang tranh chấp với gia đình anh Đồng vợ chồng chị cũng chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản thân vợ chồng chị cũng chưa được nhà nước cấp cho diện tích đất rừng nào để vợ chồng chị canh tác.

Nay gia đình anh Đồng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị trả lại diện tích đất rừng = 3220,8 m<sup>2</sup>. Chị đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phải giao đất rừng cho vợ chồng chị để vợ chồng chị có đất canh tác sử dụng thì chị sẽ trả lại gia đình anh Đồng diện tích đất gì đình anh Đồng đang khởi kiện. Nếu không giao đất cho chị thì vợ chồng chị không trả lại anh Đồng. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

*Đối với bị đơn anh Tơ Văn Quân:* Tòa án đã giao cho anh Tơ Văn Quân các văn bản tố tụng, vợ anh Tơ Văn Quân là chị Đặng Thị My nhận hộ để anh Quân được biết việc anh Dương Văn Đồng khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng anh chị nhưng anh Quân không đến Tòa án làm việc. Tòa án không thu thập được lời khai của anh Tơ Văn Quân.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

#### **1. Hạt Kiểm lâm huyện Lục Ngạn trình bày:**

Việc giao đất, giao rừng cho gia đình anh Dương Văn Đồng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục. Việc giao đất được tiến hành trực tiếp ngoài thực địa giữa bên giao đất và bên nhận đất.

Ông Dương Văn Đồng, bà Tống Thị Canh (Địa chỉ: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang) được cấp GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UBND (H) cấp ngày 2/4/2018, diện tích được cấp 19.019 m<sup>2</sup>, tại lô 17, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Rừng sản xuất, Thời hạn sử dụng: Tháng 1/2068 (Địa chỉ thửa đất: Khe Sàng, thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang).

**Sau khi xem xét thẩm định đối chiếu với sơ đồ giao đất giao rừng thì thấy:**

##### **\* Theo số liệu của Văn phòng đo đất thì:**

- Diện tích đất ông Dương Văn Đồng đang sử dụng thực tế là: 15.690 m<sup>2</sup>. Thiếu 3.329 m<sup>2</sup> so với GCNQSD đất anh Đồng được cấp.

- Diện tích đất tranh chấp giữa anh Dương Văn Đồng và Tơ Văn Quân, Đặng Thị My là: 3154m<sup>2</sup> + 66,8 m<sup>2</sup> = 3220,8 m<sup>2</sup>.

- Không có việc giao chồng chéo giữa đất gia đình anh Dương Văn Đồng và gia đình anh Tơ Văn Quân

- Việc sử dụng không đúng diện tích là do các gia đình tự ý sử dụng không đúng ranh giới, diện tích được giao

- **Theo số liệu của Văn phòng đo đất thì:** Phần đất tranh chấp 3220,8m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSD đất cấp cho gia đình anh Dương Văn Đồng.

Phần diện tích đất có tăng hay giảm so với GCNQSD đất có nhiều nguyên nhân trong đó có nguyên nhân là do sai số về đo đạc.

**2. UBND huyện Lục Ngạn do ông Mai Văn Dương là đại diện theo ủy quyền trình bày:** Ông Dương Văn Đồng, bà Tống Thị Canh được cấp GCNQSD

đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên hộ ông Dương Văn Đồng, bà Tổng Thị Canh, diện tích 19.019 m<sup>2</sup> (Địa chỉ thửa đất: Khu vực Khe Sàng, thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang). Chưa trừ phần lỗi đi. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thấy:

- Diện tích ông Dương Văn Đồng sử dụng thực tế là: 15.690 m<sup>2</sup>.
- Diện tích tranh chấp là 3220,8 m<sup>2</sup>.

Diện tích có chênh lệch so với GCNQSD có nhiều nguyên nhân trong đó có nguyên nhân là do sai số về đo đạc.

Vậy đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

**3. UBND xã Đèo Gia do ông Giáp Văn Phong là đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông Dương Văn Đồng, bà Tổng Thị Canh được cấp GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên hộ ông Dương Văn Đồng, bà Tổng Thị Canh, diện tích 19.019 m<sup>2</sup> (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang). Chưa trừ phần lỗi đi. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thấy:

- Diện tích ông Dương Văn Đồng sử dụng thực tế là: 15.690 m<sup>2</sup>.
- Diện tích tranh chấp là 3220,8 m<sup>2</sup>.

Diện tích có chênh lệch so với GCNQSD có nhiều nguyên nhân trong đó có nguyên nhân là do sai số về đo đạc.

Vậy đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

**Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 15/12/2021 xác định như sau:**

Ông Dương Văn Đồng, bà Tổng Thị Canh (địa chỉ: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang) được cấp GCNQSD đất được cấp GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UBND (H) cấp ngày 2/4/2018, diện tích được cấp 19.019 m<sup>2</sup>, tại lô 17, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Rừng sản xuất, Thời hạn sử dụng: Tháng

1/2068 (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang).

- Xác định diện tích gia đình anh Dương Văn Đồng sử dụng thực tế là: 15.690 m<sup>2</sup>.

- Xác định diện tích xảy ra tranh chấp = 3220,8 m<sup>2</sup> (Phần tranh chấp giáp ranh giới đất nhà ông Chu Văn Thơm và Tơ Văn Dậu và giáp phần đất anh Dương Văn Đồng đang sử dụng).

Trên phần diện tích đất tranh chấp trồng cây bạch đàn có đường kính gốc từ 5 -10cm, mật độ 2000cây/01 ha, tỷ lệ 5m<sup>2</sup>/1 cây. Cây bạch đàn chưa đến thời kỳ thu hoạch.

**Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 15/12/2021 xác định giá trị tài sản như sau:**

Diện tích đất tranh chấp ông Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My đang sử dụng = 3220,8m<sup>2</sup> x 50.000đ/m<sup>2</sup> = 161.040.000đ;

Tỷ lệ 5m<sup>2</sup>/01 cây bạch đàn, có 3220,8 m<sup>2</sup> trồng cây bạch đàn, trên đất có 644 cây bạch đàn (đường kính gốc 05 – 10 cm) x 109.000đ/ cây = 70.196.000.000đ;

Tổng cộng giá trị tài sản tranh chấp là: 231.236.000đ (Hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tại phiên toà và đường lối giải quyết vụ án cụ thể sau:

+ Thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên toà đúng quy định của pháp luật: Việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán thụ lý đúng thẩm quyền tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn, bị đơn chị Đặng Thị My, người liên quan, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đúng quy định của BLTTDS, Bị đơn anh Tơ Văn Quân chưa chấp hành quy định của BLTTDS.

+ Điều luật áp dụng: Các Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 138, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 257, Điều 260, Điều 261, Điều 264 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 149, Điều 156, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 BLTTDS năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

*Xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn Đồng.

+ Buộc hộ anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My phải trả lại cho hộ ông Dương Văn Đồng diện tích đất lâm nghiệp = 3220,8m<sup>2</sup>, trị giá = 161.040.000 đồng; Trong giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Đồng, được UBND huyện Lục Ngạn cấp sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UBND (H) cấp ngày 2/4/2018, tại lô 17, tờ bản đồ số 17, mục đích sử

dụng: Rừng sản xuất, Thời hạn sử dụng: Tháng 1/2068 (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang).

Hộ anh Dương Văn Đồng được sở hữu và sử dụng Toàn bộ số cây bạch đàn trên diện tích đất 3220, 8m<sup>2</sup>.

Buộc hộ gia đình ông Dương Văn Đồng phải trích trả trả cho vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ giá trị cây bạch đàn trên diện tích đất 3220,8 m<sup>2</sup>.

+ Về chi phí thẩm định, định giá, kết quả trích đo: Chi phí thẩm định, định giá = 5.300.000 đồng + Tiền chi phí lấy kết quả trích đo = 3.500.000 đồng. Tổng số = 8.800.000 đồng.

Buộc hộ anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ phải trả lại cho hộ anh Dương Văn Đồng tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá và kết quả trích đo = 8.800.000 đồng (Tám triệu tám trăm nghìn đồng).

+ Án phí: Anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng: Ông Mai Văn Dương đại diện theo ủy quyền cho UBND huyện Lục Ngạn; ông Đào Văn Tuấn đại diện theo ủy quyền Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn, ông Giáp Văn Phong đại diện theo ủy quyền UBND xã Đèo Gia đều xin vắng mặt tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và cho đến khi xét xử xong vụ án.

(Anh Dương Văn Khải, Dương Văn Chức đều ủy quyền cho ông Dương Văn Đồng theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2020).

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho anh Tơ Văn Quân đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ngày 25/4/2022 Hội đồng xét xử sơ thẩm hoãn phiên tòa lần thứ nhất vì anh Quân vắng mặt không lý do, đồng thời triệu tập lần 2, tổng đạt văn bản tố tụng cho anh Tơ Văn Quân nhưng anh Quân vẫn vắng mặt.

Tại công văn trả lời về thông tin xuất nhập cảnh số: 5461/QLXNC-P5 Bộ công an cung cấp anh Tơ Văn Quân không có thông tin xuất nhập cảnh. Như vậy bản thân anh Tơ Văn Quân được biết Tòa án thụ lý việc khởi kiện “Đòi quyền sử dụng đất” của anh Dương Văn Đồng nhưng cố tình vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải, phiên xét xử gây khó khăn cho Tòa án trong việc giải quyết vụ án, đồng thời Tòa án cũng không tiến hành lấy được lời khai của anh Quân.

Căn cứ Điều 134; Điều 138 BLDS; Điều 85, Điều 227, Điều 228, Điều 229 BLTTDS năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục đưa vụ án ra giải quyết theo quy định.

[2] Quan hệ tranh chấp: Anh Dương Văn Đồng khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ (Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang). Xác định

đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết tại Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, nên được xem xét về nội dung vụ án.

[3] Nội dung vụ án: Hộ anh Dương Văn Đồng được cấp GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên hộ anh Dương Văn Đồng, chị Tổng Thị Canh, diện tích 19.019 m<sup>2</sup> (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang). Sau khi được cấp GCNQSD đất thì gia đình anh Dương Văn Đồng khai thác, sử dụng diện tích đất được cấp GCNQSD đất thì gia đình anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ có sử dụng sang phần diện tích đất được nhà nước giao cho gia đình anh nên anh đã viết đơn đề nghị UBND xã Đèo Gia giải quyết nhưng không giải quyết được.

Do vậy anh Dương Văn Đồng tiếp tục khởi kiện đề nghị Toà án buộc vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ phải trả lại diện tích hiện nay đang tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế = 3220,8m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên hộ anh Dương Văn Đồng, chị Tổng Thị Canh. (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang).

Tại phiên toà, nguyên đơn anh Dương Văn Đồng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án buộc bị đơn anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị Mỹ phải trả lại diện tích theo kết quả trích đo đạc = 3220,8m<sup>2</sup>, gia đình anh sẽ trả lại giá trị cây bạch đàn chưa đến thời kỳ thu hoạch trên diện tích 3220,8 m<sup>2</sup> mà gia đình anh Quân, chị Mỹ trồng. Bị đơn chị Đặng Thị Mỹ không nhất trí, các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, căn cứ vào ý kiến của Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn là cơ quan trực tiếp giao đất và những người liên quan khác.

**Hội đồng xét xử xét thấy:** Hộ anh Dương Văn Đồng, chị Tổng Thị Canh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSD đất CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên anh ông Dương Văn Đồng, chị Tổng Thị Canh, diện tích 19.019 m<sup>2</sup> (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang). Bị đơn chị Đặng Thị Mỹ, Tơ Văn Quân không được cấp GCNQSD đất đối với phần đất tranh chấp. Việc anh Quân, chị Mỹ sử dụng đất nhà anh Đồng được cấp là do vợ chồng chị ra ở riêng chưa được cấp giao đất lâm nghiệp để sản xuất.

Hội đồng xét xử sau khi xem xét, đối chiếu các góc cạnh, sơ đồ diện tích đất được cấp cho hộ anh Dương Văn Đồng và ý kiến của Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn xác định theo như kết quả đo đạc của Văn phòng đo đất huyện Lục Ngạn thì diện tích tranh chấp = 3220,8m<sup>2</sup> hiện nay anh Quân, chị Mỹ sử dụng nằm trong GCNQSD đất cấp cho hộ anh Dương Văn Đồng. Do vậy anh Dương Văn Đồng khởi kiện đòi vợ chồng Tơ Văn Quân, Đặng Thị Mỹ phải trả lại diện tích đất vợ chồng anh Quân, chị Mỹ sử dụng = 3220,8 m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận.

Do hiện nay trên phần đất tranh chấp gia đình anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My đã trồng bạch đàn theo tỷ lệ 5m<sup>2</sup>/01 cây = 644 cây bạch đàn (đường kính gốc từ 05 - 10 cm), chưa đến thời kỳ thu hoạch trị giá = 70.196.000 đồng, cần giao cho hộ anh Dương Văn Đồng được quyền sở hữu và sử dụng số cây bạch đàn này. Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh Quân, chị My được hưởng lợi số cây bạch đàn do gia đình anh trồng, cần buộc hộ anh Dương Văn Đồng phải trả lại giá trị cây bạch đàn = 70.196.000 đồng trên diện tích đất 3220,8m<sup>2</sup> là có căn cứ phù hợp với Điều 257; Điều 261 và Điều 264 BLDS 2015.

[5] Án phí: Do yêu cầu của anh Dương Văn Đồng là nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí, còn đối với bị đơn vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định. Nhưng hộ anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My thuộc hộ cận nghèo, sống ở vùng có điều kiện kinh tế khó khăn theo quy định của Chính phủ. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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 lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My.

[6] Chi phí tố tụng: Anh Dương Văn Đồng đã phải tạm ứng chi cho việc thẩm định và định giá tài sản và kết quả trích đo = 8.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn Đồng được chấp nhận nên buộc vợ chồng anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá và kết quả trích đo = 8.800.000 đồng để trả lại cho hộ anh Dương Văn Đồng.

[7] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 138, Điều 158; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 257, Điều 261, Điều 264 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp Dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 155; Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 165, Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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 lệ phí Tòa án;

**Xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn Đồng.**

1.1. Buộc hộ anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My phải trả cho hộ anh Dương Văn Đồng diện tích đất = 3220,8 m<sup>2</sup>, trị giá = 162.680.000đ trong GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH00464, Quyết định cấp số: 355/QĐ-UB ngày 2/8/2018 mang tên hộ anh Dương Văn Đồng, chị Tống Thị



Canh (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đèo Gia, xã Đèo Gia, Lục Ngạn, Bắc Giang). Có các góc cạnh cụ thể như sau:  $(57 + 49,6 + 16,9 + 17,9 + 12,1 + 11,9 + 11,6 + 4,9 + 2,4 + 7,5 + 10,9 + 30,4)$ .

Hộ anh Dương Văn Đồng được sở hữu và sử dụng 644 cây bạch đàn có đường kính gốc từ 5 -10cm trên diện tích 3220,8 m<sup>2</sup> có trị giá = 70.196.000 đồng.

Buộc hộ anh Dương Văn Đồng phải trả cho hộ anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My giá trị 644 cây bạch đàn = 70.196.000 đồng

(Có sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 31/2021 kèm theo)

**2. Án phí:** Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My.

**3. Chi phí tố tụng:** (Chi phí cho hội đồng thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc): Buộc anh Tơ Văn Quân, chị Đặng Thị My phải trả cho hộ anh Dương Văn Đồng tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và kết quả trích đo = 8.800.000 đồng (Tám triệu tám trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, đến thời hạn thanh toán, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án hoặc thi hành án không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tiền trên số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**4. Quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

**Nguyễn Văn Hiếu**

