

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 01/12/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.  
(đòi lại đất lấn chiếm)

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đinh Đức Cảnh

*Các Hội thẩm nhân dân:* bà Cao Thị Thu Nga, bà Đinh Thị Cửa

***- Thư ký phiên tòa:*** ông Cao Lương Bằng – Thư ký Tòa án

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa:*** bà Đinh Thị Hoài Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2022, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLST – DS ngày 12/7/2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2022/QĐXXST- DS ngày 18/10/2022 giữa các đương sự:

***1. Đồng nguyên đơn:*** anh Trương Thái H; sinh năm 1992; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình và bà Trần Thị Ngọc H1; sinh năm 1993; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình

Ông Trương Thái H; sinh năm 1992; địa chỉ: thôn T, xã , huyện M, tỉnh Quảng Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2022); có mặt.

***2. Bị đơn:***

- ông Đinh Quốc H2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt lần thứ hai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong khởi kiện ngày 01/6/2022 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án anh Trương Thái H và chị Trần Thị Ngọc H1 trình bày:*

Gia đình anh H và chị H1 được UBND huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa thứ nhất thửa đất số 125, tờ bản đồ số 8 có diện tích 12.042 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 15/5/2019, số sổ CL 544280

Quá trình sử dụng ông Đình Quốc H2 lấn chiếm về phía đồi khoảng 4.365m<sup>2</sup>, anh Hanh cũng đã khiếu nại đến UBND xã Hóa Thanh để hòa giải nhưng không được.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được do ông Hương không đến Tòa án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

Ngày 12/10/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

- phần xem xét thẩm định tại chỗ: tổng diện tích đất đang tranh chấp là 11748,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Hiện trạng sử dụng: trên đất tranh chấp có các cây Keo có đường kính từ 02 cm đến 05 cm trên diện tích 1181 m<sup>2</sup> và cây Keo mới trồng cao dưới 01 m và đường kính nhỏ hơn 02 cm trên diện tích 10567,8 m<sup>2</sup>.

- phần định giá tài sản: cây Keo có đường kính từ 02 cm đến 05 cm trên diện tích 1181 m<sup>2</sup> có trị giá 4.306.000 đ; cây Keo mới trồng cao dưới 01 m và đường kính nhỏ hơn 02 cm trên diện tích 10567,8 m<sup>2</sup> có trị giá: 24.982.000 đ.

Ngày 16/10/2022, Tòa án xác minh việc vắng mặt của anh Đình Quốc H2 tại Công an xã Hóa Thanh, được biết anh H2 có hộ khẩu thường trú tại thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, hiện có mặt tại địa phương.

Tòa án cũng đã tiến hành niêm yết giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và thông báo mở lại phiên tòa tại Công an xã Hóa Thanh.

Bị đơn anh Đình Quốc H2 không có ý kiến bằng văn bản theo thông báo thụ lý của Tòa án, cũng không đến Tòa án theo giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và thông báo mở lại phiên tòa của Tòa án. Tòa án đã tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định tại Điều 173 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc anh H2 không đến Tòa án để giải quyết vụ án thể hiện thái độ không hợp tác với Tòa án nên căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Ngày 04/11/2022, Tòa án nhân dân huyện Minh Hoá đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm. Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng anh H2 vẫn vắng mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa với lý do vắng mặt bị đơn.

Tại phiên tòa:

- anh H vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu ông H2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 11748,8m<sup>2</sup> theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với số cây Keo mà ông H2 trồng trên đất anh H sẽ trả lại giá trị cây trồng cho ông H2.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 68, 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H2 phải trả lại diện tích đã lấn chiếm của anh H, chị H1 là 11748,8 m<sup>2</sup>, buộc anh H phải trả lại giá trị cây trồng cho ông H2 và anh H được sở hữu số cây trồng, các đương sự phải án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình nên yêu cầu bị đơn trả lại đất, bị đơn cư trú tại thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông H2 đã lấn chiếm sang thửa đất của anh H, chị H1 là 11748,8 m<sup>2</sup>, anh H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị ông H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy, đây là yêu cầu hoàn toàn tự nguyện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp quy

định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3]. Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp: căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên toà xác định đất của anh Trương Thái H và chị Trần Thị Ngọc H1 được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/5/2019 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 8 có diện tích 12.042 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

[4]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị ông Đinh Quốc H2 trả lại đất lấn chiếm: anh Hanh và chị Huyền được cấp đất năm 2019 vẫn sử dụng đất ổn định. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên diện tích 12.042 m<sup>2</sup> ông Hương đã lấn chiếm diện tích đất là 11748,8 m<sup>2</sup>. Như vậy yêu cầu của anh H, chị H1 là có căn cứ.

[5]. Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông Đinh Quốc H2 đã lấn chiếm đất của ông Trương Thái H và chị Trần Thị Ngọc H1 với diện tích 11748,8 m<sup>2</sup>. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc ông H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của anh H, chị H1.

[6]. Về giá trị tài sản trên diện tích đất lấn chiếm: theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản tại vị trí đất lấn chiếm trên đất tranh chấp có các cây Keo có đường kính từ 02 cm đến 05 cm trên diện tích 1181 m<sup>2</sup> và cây Keo mới trồng cao dưới 01 m và đường kính nhỏ hơn 02 cm trên diện tích 10567,8 m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc anh Hanh hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông Hương số tiền 29.288.000 đ để sở hữu số cây Keo là đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: anh H đã nộp 4.000.000 đ. Theo quy định của pháp luật đương sự không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ được chấp nhận. Cần buộc ông Đinh Quốc H2 phải trả cho anh Trương Thái H số tiền 4.000.000 đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[8]. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9]. Xét ý kiến của Kiểm sát viên: chấp nhận ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 166, 175, 176 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Trương Thái H và chị Trần Thị Ngọc H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) với ông Đinh Quốc H2.

2. Buộc ông Đinh Quốc H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 11748,8m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 08, thửa đất số 125, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Long, xã Hóa Thanh, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cho anh Trương Thái H và chị Trần Thị Ngọc H có tứ cận cụ thể như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 122 của bà Hoàng Thị Thư có chiều dài 284,56 m, phía Nam giáp thửa đất số 131 của ông Đinh Xuân Bồi và thửa 128 của UBND xã Hóa Thanh có chiều dài 257,62m, phía Tây giáp thửa đất 102 của ông Trương Thái Hanh có chiều dài 49,71 m, phía Đông giáp khe suối có chiều dài 41,05 m.

(vị trí, mốc giới có bản đồ kèm theo và bản đồ này là một phần không thể tách rời của bản án)

3. Buộc anh Trương Thái H phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Đinh Quốc H2 số tiền 29.288.000 đ. Anh Hanh được sở hữu số cây Keo có đường kính từ 02 cm đến 05 cm trên diện tích 1181 m<sup>2</sup> và cây Keo mới trồng cao dưới 01 m và đường kính nhỏ hơn 02 cm trên diện tích 10567,8 m<sup>2</sup>.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông Đinh Quốc H2 phải trả lại cho anh Trương Thái H số tiền 4.000.000 đ.

5. Về án phí: anh Trương Thái H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, anh Hanh được trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đ tại biên lai số

0000608 ngày 13/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông Đinh Quốc H2 phải chịu số tiền 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (01/12/2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự: trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong án, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Minh Hóa;
- THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Đinh Đức Cảnh**

**HÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ    THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

