

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BỐ TRẠCH  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 01/2021/DSST

Ngày: 03 - 02 - 2021

*“V/v tranh chấp quyền  
sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Dương Viết Hải

*- Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà: Nguyễn Thị Hải

Bà: Nguyễn Thị Thương

*- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* bà Phan Thị Thuỳ Liên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:* bà Nguyễn Hoàng Quỳnh Chi - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở. Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2020/QĐXXST-DS ngày 15/12/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970 và bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1975; địa chỉ nơi cư trú: thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ nơi cư trú: thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông: Lê Văn Q, sinh năm 1974; địa chỉ nơi cư trú: thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2020, tại bản tự khai, biên bản hoà giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th trình bày: Vợ chồng ông bà được bố chồng là ông Nguyễn Văn H tặng cho quyền sử dụng đất. Đến ngày 17/02/2016 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 003152, sổ vào sổ chấp GCN: CH01923, thửa đất số 330, tờ bản đồ số 37,*

diện tích 15.729m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, mang tên Nguyễn Văn K và Hoàng Thị Th. Vị trí thửa đất, phía Đông giáp thửa đất của ông Q có chiều dài 99,5m; phía Bắc giáp thửa đất của ông Q có chiều dài 230,7m; phía Tây giáp với đất Lâm trường BL có chiều dài 50,8m; phía Nam giáp với đất của ông Lê Văn Đ có chiều dài 199,7m (ông Lê Văn Q là con đẻ của ông Lê Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D từ năm 2010 và ông D sử dụng thửa đất đó từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay). Đến năm 2016, ông D thuê người đến phát cây để trồng cây Keo (Tràm) và đã trồng lấn sang đất của gia đình ông bà phía Tây có chiều dài khoảng 23m, phía Đông có chiều dài khoảng 15m, phía Nam có chiều dài khoảng 199,7m, có diện tích khoảng 3.781m<sup>2</sup>. Ông bà đã trực tiếp gặp và nói với ông D, nhưng ông D cho rằng đó là đất của ông nên không trả lại cho ông bà. Ông bà cũng đã làm đơn yêu cầu UBND xã T tiến hành hòa giải 03 lần nhưng ông D vẫn khẳng định không lấn chiếm đất của ông bà. Do đó, ông bà làm đơn khởi kiện ra Tòa án và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn D chặt toàn bộ cây Keo (Tràm) trên diện tích khoảng 3.781m<sup>2</sup> đã lấn chiếm và trả lại đất cho ông bà để ông bà có đất sản xuất (ông bà biết được ông Doanh đã bán cây Keo trên đất cho người khác rồi và họ đã trả tiền cho ông D nhưng chưa chặt cây).

*Quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai, biên bản hoà giải bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:* Ngày 20/6/2010, ông có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Q thửa đất số 4<sup>A</sup>(5), diện tích 32.000m<sup>2</sup> tại xã T, huyện Bố Trạch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/6/1997 mang tên Lê Văn Đ (ông Lê Văn Đ là bố đẻ của ông Q, ông Đ đã chết), khi hai bên chuyển nhượng có viết giấy thỏa thuận mua bán đất giữa ông và ông Q. Sau khi nhận chuyển nhượng được một thời gian, ông đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bố Trạch thì phát hiện lô đất mà ông nhận chuyển nhượng đã bị cấp chồng lên đất của Lâm Trường B L nên ông đã làm tờ trình gửi UBND xã T. UBND xã T đã chuyển đến UBND huyện Bố Trạch tiến hành xem xét giải quyết. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp sơ đồ địa chính chứng minh được thửa đất này trước đây đã cấp cho ông Lê Văn Đ. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, phòng địa chính huyện Bố Trạch, đại diện và cán bộ địa chính xã T và đại diện Lâm trường BL tiến hành đo đạc, cắm mốc lại cho ông đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông nhận chuyển nhượng từ ông Q. Tháng 02/2016 ông tiến hành trồng cây Keo (Tràm) trên thửa đất của ông, theo mốc giới của các cơ quan chức năng đã xác định, nhưng gia đình ông K, bà Th cho rằng ông đã trồng Keo lấn sang đất của gia đình ông bà. Nay ông K, bà Th khởi kiện ra Tòa án yêu cầu buộc ông chặt cây Keo để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm thì ông không đồng ý. Ông cho rằng, ông sử dụng đất đúng theo sự cắm mốc, phân lô của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án ông K và ông D thỏa thuận đề nghị Tòa án cho các bên một thời gian để tự mời người có chuyên môn lên đo đạc thực tế hai thửa đất đang tranh chấp. Sau khi có kết quả đo đạc mà hai thửa đất đều thừa hoặc đều thiếu thì hai bên thỏa thuận sử dụng thửa đất theo thực tế được đo đạc, nếu thửa đất của ông D thừa thì ông D đồng ý trả lại phần diện tích đất thừa cho ông K và đề nghị Tòa án ghi nhận theo kết quả đo đạc mà hai bên mời. Ngày 23/9/2020, ông K và ông D cùng mời người lên trực tiếp hai thửa đất tranh chấp đo đạc và vẽ sơ đồ. Sau khi

hai bên nhận kết quả đo vẽ hiện trạng sơ đồ diện tích hai thửa đất. Hai bên đều thừa nhận diện tích ông D trồng cây Keo lấn sang đất ông K là 6.198,8m<sup>2</sup> nên ông K bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 6.198, 8m<sup>2</sup> như kết quả đo vẽ; còn ông D cho rằng việc đo vẽ không được cơ quan chức năng có thẩm quyền đo vẽ nên ông không đồng ý kết quả đo vẽ và ông cho rằng ông trồng cây Keo đúng mốc giới mà trước đây các cơ quan chức năng đo đạc và xác định ranh giới vào ngày 04/12/2014. Với lại, do ông Nguyễn Văn X (thửa đất liền kề đất của ông) đã sử dụng đất trồng cây lấn sang đất ông là 3.118,8m<sup>2</sup> nên ông không đồng ý trả lại phần đất mà ông sử dụng trồng cây lấn sang đất của ông K như hai bên đã thỏa thuận trước đây tại Tòa án. Vì vậy, ông K và ông D đều đề nghị Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá cây Keo trên đất và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông D có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020, Hội đồng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả thể hiện thửa đất đang tranh chấp là đất rừng sản xuất, số thửa 330, tờ bản đồ số 37, diện tích 15.729m<sup>2</sup>, tại xã T, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th, được UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 17/12/2016, trên đất có cây Keo được trồng tập trung, mật độ 1.800 - 2.300 cây/ha, loại cây cao trên 01m, đường kính phi trên 10cm, có giá 38.176.000 đồng/ha; đất có giá 8.000 đồng/m<sup>2</sup> và tiến hành đo vẽ thửa đất tranh chấp. Kết quả đo vẽ xác định tại phía Đông Nam của thửa đất, phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn D trồng cây Keo sang đất ông Nguyễn Văn K là 6.228.5m<sup>2</sup> (có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2020)

*Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q trình bày:*

Năm 2010, ông có đứng ra làm giấy thoả thuận mua bán đất với ông Nguyễn Văn D, với nội dung ông D có mua lại của ông Lê Văn Q ở xã T, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình một lô đất tại xứ Đồi Mái Cây Đa, có diện tích 32.000m<sup>2</sup>, sổ đỏ được cấp ngày 01/6/1997, mang tên cha ông là Lê Văn Đ, mục đích sử dụng là Nông Lâm kết hợp, thời gian sử dụng đến tháng 11/2046. Hai bên thoả thuận với giá mua bán là 75.000.000 đồng, bên mua chịu lệ phí chuyển nhượng sang tên đổi chủ, bên bán chịu trách nhiệm khi bên mua đi làm thủ tục sang tên đổi chủ thì phối hợp để làm thủ tục. Vậy, chúng tôi hai bên mua bán viết giấy thoả thuận này để làm bằng chứng sau này khi cần đến và hai bên đã ký, ghi họ tên và có ông Hoàng Trung Q ký, ghi họ và tên là người đại diện thôn. Sau khi viết giấy thoả thuận mua bán đất được ký thì ông Nguyễn Văn D đã trả cho ông số tiền 75.000.000 đồng như giấy thoả thuận và ông cũng đã nhận đủ và để trang trải cuộc sống gia đình. Sau đó ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn Đ cho ông D. Từ đó đến nay ông D trồng cây hay làm gì ông cũng không biết. Đến năm 2014, đại diện sở Tài nguyên và Môi trường, Lâm trường BL, xã T và các hộ ông Lê Văn Q, ông Nguyễn Văn X và ông Nguyễn Văn K lập biên bản làm việc về việc xác định ranh giới sử dụng đất giữa công ty TNHH 1 TV LCN Bắc Quảng Bình và các hộ dân liên quan và những người tham gia đã ký. Hiện nay, vợ chồng ông Nguyễn Văn K

khởi kiện ông Nguyễn Văn D lấn chiếm đất, ông không liên quan gì. Vì ông đã bán thửa đất đó cho ông Nguyễn Văn D và đã nhận đầy đủ tiền ông D trả và đã giao đất cho ông D sử dụng từ năm 2010 cho đến nay. Vì vậy, ông không có ý kiến gì nên đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th đề nghị Toà án xử buộc ông Nguyễn Văn D chặt số cây Keo trên phần đất có diện tích 6.288,5m<sup>2</sup> đã lấn chiếm để trả lại đất cho ông bà.

*Tại phiên toà, đại diện VKSND huyện Bồ Trạch phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 12/01/2021 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên HĐXX hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay họ lại vắng mặt không có lý do, nhưng họ đã có bản tự khai và tham gia hoà giải nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên việc vắng mặt họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: thửa đất số 330, tờ bản đồ số 37, diện tích 15.729m<sup>2</sup> tại xã T, huyện Bồ Trạch có nguồn gốc được Nhà nước giao cho ông Nguyễn Văn H (bố đẻ của ông Nguyễn Văn K) vào năm 1997 cùng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn Đ (bố đẻ của ông Lê Văn Q). Sau đó, ông H đã tặng cho vợ chồng ông K. Ngày 17/02/2016 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 003152, mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th theo đúng quy định của pháp luật; còn thửa đất mà ông Nguyễn Văn D đang sử dụng là do ông D nhận chuyển nhượng từ đất của ông Lê Văn Đ vào năm 2010 nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất ông D đã trồng Keo trên đất của gia đình ông K. Việc ông D trồng Keo sang đất của ông K diễn ra sau khi ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hành vi này là trái pháp luật. Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp ngày 02/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bồ Trạch thể hiện phần diện tích đất mà gia đình ông K bị ông D lấn chiếm có diện tích là 6.288,5m<sup>2</sup>. Do đó, yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th đòi lại đất lấn chiếm là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự các Điều 164, 166, 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự; các điều 26, 105, 166, 170 và Điều 203 luật Đất đai. Để tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th. Buộc ông Nguyễn Văn D phải chặt toàn bộ số cây Keo trồng trên phần diện tích đất 6.288,5m<sup>2</sup> để trả quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K; về án phí: căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án

phí và lệ phí Tòa án để xử buộc bị đơn Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngoài ra, tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Còn việc của ông Nguyễn Văn D và ông Lê Văn Q thỏa thuận mua bán thửa đất số 4<sup>A</sup>(5), diện tích 32.000m<sup>2</sup> tại xã T, huyện Bố Trạch, nhưng quá trình giải quyết vụ án hai bên không có yêu cầu gì; còn về ý kiến của ông D cho rằng ông Nguyễn Văn X người sử dụng đất tiếp giáp đất của ông có trồng cây lấn sang phần đất của ông, nhưng quá trình giải quyết vụ án ông không yêu cầu gì. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này các bên có yêu cầu tranh chấp thì có thể khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th và các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện. Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 12/01/2021 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên HĐXX đã hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay họ lại vắng mặt không có lý do, nhưng họ đã có bản tự khai và tham gia hoà giải nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên việc vắng mặt họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, cần chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét ý kiến, yêu cầu của các đương sự thấy rằng.

Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 37, diện tích 15.729m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 003152, số vào sổ chấp GCN: CH01923, ngày 17/02/2016 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th; còn thửa đất số 4<sup>A</sup>(5), diện tích 32.000m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/1997, mang tên Lê Văn Đ (bố đẻ của ông Lê Văn Q) mà ông Nguyễn Văn D nhận chuyển nhượng vào năm 2010 và hiện nay ông D đang sử dụng để trồng cây Keo. Ngày 04 tháng 12 năm 2014 các cơ quan chức năng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bố Trạch, đại diện xã T và Lâm trường BL phối hợp tiến hành đo đạc, xác định toạ độ các thửa đất đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đã được cấp, phù hợp với thực tế sử dụng đất và sơ đồ địa chính. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất để trồng cây Keo các bên khi trồng cây không yêu cầu cơ quan chức năng lập biên bản bàn giao thực địa, cắm mốc cụ thể dẫn đến trồng cây bị sai lệch toạ độ, mốc giới đã được các cơ quan chức năng đo đạc, xác định dẫn đến tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thuê người đo đạc diện tích 02 thửa đất. Sau khi có kết quả bị đơn thừa nhận đã trồng cây lấn sang phần đất của nguyên đơn như kết quả đo

đặc, nhưng bị đơn cho rằng thửa đất của ông Nguyễn Văn X giáp thửa đất của bị đơn cũng trồng cây lán sang thửa đất của bị đơn. Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng bị đơn trồng cây đúng toạ độ, mốc giới mà cơ quan chức năng đo đạc ngày 04/12/2014. Vì vậy, bị đơn không đồng ý trả lại phần diện tích đất lán chiếm cho nguyên đơn theo yêu cầu khởi kiện.

Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc mà hai bên đương sự tự mời và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng khu đất đang tranh chấp ngày 02/12/2020 của Chi nhánh phòng đăng ký đất đai huyện Bồ Trạch đã xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, thì diện tích đất tranh chấp là 6.288,5m<sup>2</sup>, tại các mốc toạ độ từ điểm số 03 đến điểm số 32 (có sơ đồ kèm theo) nằm trong phần diện tích đất 15.729m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Bồ Trạch cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th và toạ độ cũng cơ bản phù hợp với biên bản làm việc của các cơ quan chức năng ngày 04/12/2014. Vì vậy, có căn cứ khẳng định ông Nguyễn Văn D đã trồng cây Keo lán sang phần diện tích thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn K về phía Đông nam là 6.288,5m<sup>2</sup> nên nghị cần chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th. Buộc ông Nguyễn Văn D phải chặt toàn bộ số cây Keo trồng trên phần diện tích đất về phía Đông nam thửa đất của vợ chồng ông K là 6.288,5m<sup>2</sup> để trả lại phần diện tích đất 6.288,5m<sup>2</sup> đã lán chiếm cho ông K và bà Th là phù hợp với quy định tại các Điều 164, 166, 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và các điều 26, 105, 166, 170, Điều 203 Luật Đất đai.

Xét ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q thấy: Hai bên đều thừa nhận. Năm 2010, đã làm giấy thoả thuận mua bán thửa đất số 4<sup>A</sup>(5), diện tích 32.000m<sup>2</sup> tại thôn R, xã T, huyện Bồ Trạch, đã được UBND huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/1997, mang tên ông Lê Văn Đ (là bố đẻ của ông Lê Văn Q). Hai bên đã trả đầy đủ tiền và giao nhận đất, nhưng hai bên không có ý kiến, yêu cầu gì. Ngoài ra, bị đơn ông D còn có ý kiến cho rằng do ông Nguyễn Văn X người sử dụng đất tiếp giáp đất với ông đã trồng cây lán sang phần đất của ông sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc mua bán thửa đất và tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn X nên chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau này các bên có tranh chấp thì có thể khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

### [3] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003500 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân huyện huyện Bồ Trạch.

Xử buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th được chấp nhận nên không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và

định giá tài sản. Xử buộc ông Nguyễn Văn D phải hoàn trả lại chi phí tố tụng với số tiền 2.400.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm ngàn đồng*) cho ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 và các Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và các điều 26, 105, 166, 170, Điều 203 luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th. Buộc ông Nguyễn Văn D phải chặt toàn bộ số cây Keo trồng trên phần diện tích đất về phía Đông nam thửa đất của vợ chồng ông K, bà Th là 6.288,5m<sup>2</sup> để trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th quyền sử dụng đất diện tích 6.288,5m<sup>2</sup>, được UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 003152, sổ vào sổ chấp GCN: CH01923, ngày 17/02/2016, thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 37, diện tích 15.729m<sup>2</sup>, địa chỉ xã T, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th, theo các tọa độ điểm từ số 03 đến tọa độ điểm số 32 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bố Trạch lập ngày 02/12/2020).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xử buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003500 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân huyện huyện Bố Trạch.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Xử buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D phải hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với số tiền 2.400.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm ngàn đồng*) cho ông Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Th.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án dân sự 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền,*

*hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

*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 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.*

Án xử sơ thẩm công khai. Báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm đối với người có mặt. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc Toà án niêm yết bản án.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Bồ Trạch;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trạch;
- TAND tỉnh Quảng Bình (02 bản);
- Lưu hồ sơ vụ án.

*(Đã ký)*

**Dương Viết Hải**