TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGHĨA ĐÀN** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:**01**/2023/DS - ST
Ngày 29/6/2023
V/v: Đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN - TỈNH NGHỆ AN

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : **Ông Phan Quang Sơn**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. **Ông Trần Văn Dương**
2. **Ông Phan Thế Phương**
- Thư ký phiên toà: **Bà Hoàng Thị Lan** - Thư ký tòa án Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Thùy Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc kiện đòi lại quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXXST - DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 03 ngày 01 tháng 6 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 08 ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 197 (có mặt)
Đăng ký HKTT: xóm Bình Th - xã Nghĩa Bình - huyện Nghĩa Đàn - Nghệ An
- Bị đơn: anh Nguyễn Văn V, sinh năm 197 (có mặt)
Đăng ký HKTT: xóm Bình Th – xã Nghĩa Bình - huyện Nghĩa Đàn - Nghệ An
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Chị Lê Thị N – sinh năm 198 (có mặt)
Trú tại: Xóm Bình Th, xã Nghĩa Bình, Nghĩa Đàn, Nghệ An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản khai và tại phiên toà hôm nay nguyên đơn Chị Nguyễn Thị X trình bày: Theo bản án số 19/2019/HNGĐ - ST ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn và tại bản án số 30/2019/HNGĐ – PT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An buộc anh Nguyễn Văn V phải giao cho Chị Nguyễn Thị X tạm sử dụng diện tích đất 9.512,6m^2 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39 tại xóm Lác, xã Nghĩa Lạc, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An, trị giá đất là 199.764.600đ và 33 cọc bê tông trị giá 6.600.000đ; 235 m dây thép gai trên

phần đất được chia trị giá 297.500đ, tổng cộng giá trị đất và tài sản trên đất chị X được hưởng là 206.662.100đ. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông nội đồng có các cạnh dài 12,53m; 15,10m; 14,62m; 7,94m; phía Tây giáp đất chị Nguyễn Thị L có các cạnh dài 13,15m; 24,99m; 10,11m; 31,46m; 24,57m; 9,63m; 17,27m; phía Nam giáp đất chị Lê Thị B có các cạnh dài 10,97m; 27,77m; 59,05m; 8,41m; Phía Đông giáp đất của anh V dài 105,51m. Trên phần đất được giao cho chị X, anh V đang trồng một số cây sắn. Ngày 12/02/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn đã ra quyết định thi hành án số 21/QĐ – CCTHADS ngày 10/02/2020 buộc anh Nguyễn Văn V phải thi hành nghĩa vụ giao đất cho chị X. Trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm, anh V đã mua cây keo lá tràm về trồng trên phần đất mà bản án sơ thẩm đã tuyên giao cho chị. Cho đến thời điểm hiện tại, Chi cục Thi hành án dân sự vẫn chưa tiến hành tổ chức thi hành án giao diện tích đất nói trên cho chị X vì vướng mắc liên quan đến cây trồng trên đất. Chị X yêu cầu anh Nguyễn Văn V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích đất đã được giao cho chị X để trả lại cho chị X diện tích đất 9.512,6m^2.

Bị đơn anh Nguyễn Văn V trình bày: Cuối năm 2018, anh V trồng khoảng 2000 cây keo lá tràm lẫn vào trong sắn. Lúc đó do chưa ra Tòa án để phân chia tài sản sau ly hôn. Sau khi xử ly hôn, chưa phân chia đất thì vợ mới của anh là chị Lê Thị N thuê người trồng 3000 cây keo lá tràm (đầu năm 2019) trên diện tích đất mà sau này Tòa án giao cho chị X. Hiện nay số keo trên đã lớn, việc chị X yêu cầu anh V di dời số keo nói trên ra khỏi đất của chị X, anh V không chấp nhận vì đó là công sức của vợ chồng anh đã bỏ ra.

Chị Lê Thị N trình bày: Về việc Chị Nguyễn Thị X yêu cầu vợ chồng chị di dời khoảng 3000 cây keo được trồng trên diện tích đất 9.512,6m^2 mà Tòa án đã giao cho chị X thì chị Nam không đồng ý, lý do khi chia đất chưa được rõ ràng thì chị Nam và anh V đã trồng keo trên đất để cải thiện kinh tế cho gia đình. Chị và anh V đã bỏ công sức ra để trồng cây nên việc chị X yêu cầu di dời cây để trả lại đất cho chị X thì chị N cũng không đồng ý.

Có mặt tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và của Hội đồng xét xử đã làm đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Qúa trình giải quyết vụ án đã tuân thủ các quy định của pháp luật, đúng thời gian và trình tự thu thập chứng cứ của đương sự. Đối với các đương sự chấp hành đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của Chị Nguyễn Thị X về việc đòi lại diện tích đất đã được giao cho Chị Nguyễn Thị X là 9.512,6m^2. Tuy nhiên hiện nay trên đất đang trồng 182 cây keo to được trồng từ cuối năm 2019, 2655 cây keo nhỏ được trồng năm 2021, keo chưa đến thời kỳ thu hoạch, nếu phải di dời

keo thời điểm hiện tại sẽ gây thiệt hại cho các bên đương sự. Vì vậy nên giao cho chị X được quản lý sở hữu số keo này đồng thời chị Xuân trả số tiền là trị giá keo mà anh V và chị Nam đã trồng trên đất. Về án phí và tiền thẩm định, định giá tài sản buộc bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 BLTTDS, Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn có thẩm quyền giải quyết vụ kiện đòi lại quyền sử dụng đất giữa Chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn V.

[2] Về quan điểm giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án, trình bày và tranh luận tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn V trước đây đã được Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn, theo đó tài sản chung là diện tích đất 17.346,9m^2 tại thửa số 178, tờ bản đồ số 39 thuộc xóm Lác, xã Nghĩa Lạc, Nghĩa Đàn. Tại bản án số 19/2019/HNGĐ - ST ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn và tại bản án số 30/2019/HNGĐ – PT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã giao cho Chị Nguyễn Thị X được quyền sử dụng diện tích đất 9.512,6m^2. Đặc điểm của lô đất như sau: phía Bắc giáp đường giao thông nội đồng có các cạnh dài 12,53m; 15,10m; 14,62m; 7,94m; phía Tây giáp đất chị Nguyễn Thị L có các cạnh dài 13,15m; 24,99m; 10,11m; 31,46m; 24,57m; 9,63m; 17,27m; Phía Nam giáp đất chị Lê Thị B có các cạnh dài 10,97m; 27,77m; 59,05m; 8,41m; Phía Đông giáp đất của anh V dài 105,51m.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xử giao đất cho chị X thì anh V làm đơn kháng cáo, trong thời gian kháng cáo anh Nguyễn Văn V tiến hành mua khoảng 182 cây keo về trồng trên phần đất đã được giao cho chị X. Năm 2021 anh V trồng thêm 2655 cây keo khác. Anh V cho rằng số keo này được trồng từ năm 2018 là không đúng vì: khi đang giải quyết sơ thẩm (năm 2019), Hội đồng định giá, thẩm định đã xác định trên phần đất được giao cho chị X chỉ trồng cây sắn ngắn ngày. Việc anh V và chị Nam không đồng ý giao lại diện tích đất cho chị X là vi phạm pháp luật. Vì vậy cần áp dụng quy định của pháp luật buộc anh Nguyễn Văn V phải giao lại diện tích đất 9.512,6m^2 cho chị Nguyễn Thị Xuân. Tuy nhiên trên đất hiện nay đang có 2837 cây keo được trồng năm 2019 và năm 2021 chưa đến thời kỳ thu hoạch. Để đảm bảo quyền và lợi ích cho các bên cần giao cho Chị Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng số cây keo mà anh V chị Nam trồng trên đất của chị X. Chị Nguyễn Thị X trích giao trị giá cây keo bằng tiền cho anh Nguyễn Văn V và chị Lê Thị N. Tại biên bản định giá

ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự xác định: 182 cây keo to được trồng cuối năm 2019, đường kính trung bình 10cm/cây, ước tính 6,3 tấn x 760.000đ/tấn = 4.788.000đ; 2655 cây keo nhỏ trồng năm 2021, ước tính khối lượng 2,5 tấn/sào, cụ thể 18 sào x 2,5 tấn = 45 tấn x 780.000đ/tấn = 35.100.000đ. Tổng giá trị của 02 loại keo đang được trồng trên đất giao cho chị X là 39.888.000đ (ba mươi chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Chị Nguyễn Thị X được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn V, chị Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Số tiền này chị X đã nộp tạm ứng nên được cấn trừ vào số tiền chị X trích giao lại cho anh V.

[3] Về án phí: áp dụng điều 147 BLTTDS; Nghị quyết 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 Toà án buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 39, điều 147, điều 266, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 164 và điều 166 Bộ luật Dân sự; điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết 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 Toà án xử:

1.Về dân sự: Buộc anh Nguyễn Văn V phải trả cho Chị Nguyễn Thị X diện tích đất 9.512,6m^2 (235) trên đất đang có 182 cây keo to được trồng từ cuối năm 2019, 2655 cây keo nhỏ được trồng năm 2021 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39 tại xóm Lác, xã Nghĩa Lạc, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An. Phần đất có tứ cận cụ thể như sau: phía Bắc giáp đường giao thông nội đồng có các cạnh dài 12,53m; 15,10m; 14,62m; 7,94m; phía Tây giáp đất chị Nguyễn Thị Lý có các cạnh dài 13,15m; 24,99m; 10,11m; 31,46m; 24,57m; 9,63m; 17,27m; Phía Nam giáp đất chị Lê Thị Bắc có các cạnh dài 10,97m; 27,77m; 59,05m; 8,41m; Phía Đông giáp đất anh V dài 105,51m. Chị Nguyễn Thị X trích giao lại số tiền 37.888.000đ là tiền trị giá cây keo cho anh Nguyễn Văn V và chị Lê Thị N.

2.Về án phí: Trả lại cho Chị Nguyễn Thị X 300.000đ án phí DSST mà chị X đã nộp tại biên lai thu tiền số 0006042 ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn. Anh Nguyễn Văn V phải chịu 300.000đ án phí DSST và 1.994.400đ án phí chia tài sản.

Kể từ ngày bản án 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 (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 bên phải thi

hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại điều 357 BLDS năm 2015.

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 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 công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Nghĩa Đàn;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Đàn;
- UBND xã Nghĩa Bình, Nghĩa Lạc;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Quang Sơn