TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2025/DS-ST
Ngày 30/9/2025
(V/v:Tranh chấp quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - NGHỆ AN
Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Bảo

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đình Đức, bà Nguyễn Thị Minh Thi

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Huyền – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 9, tỉnh Nghệ An

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thanh Hoa - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 9, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2025/QĐXX-ST ngày 03/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Đình H, sinh năm 1973 - Có mặt

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 - Chị H ủy quyền cho anh Nguyễn Đình H

Đều có địa chỉ: Bản T X, xã T N, huyện Con Cuông (Nay là xã M T), tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: Anh Lang Văn L, sinh năm 1965

Chị Vi Thị H, sinh năm 1964

Đều có địa chỉ: Bản K G, xã T N, huyện Con Cuông(Nay là xã M T), tỉnh Nghệ An. Anh L và chị H vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa thì vụ án có nội dung như sau: Năm 2022 gia đình anh có nhận chuyện nhượng của hộ gia đình ông Đàm Đức T và bà Lang Thị L trú tại khối 3 thị trấn Trà L, huyện Con Cuông(nay là xã Con Cuông), tỉnh Nghệ An 54372,0m^2 đất rừng sản xuất thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất bản K

G, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An. Tháng 11 năm 2023 anh chị hoàn tất thủ tục sang tên và được UBND huyện Con Cuông cấp giấy chứng nhận số ĐH564574 mang tên Nguyễn Đình H và Nguyễn Thị H. Cuối tháng 11 năm 2024 gia đình anh phát hiện hộ gia đình anh Lang Văn L, chị Vi Thị H mua keo về trồng trên diện tích đất của anh. Sau khi phát hiện anh đã trực tiếp trao đổi, đồng thời làm đơn gửi UBND xã T N hòa giải nhưng không có kết quả. Quá trình giải quyết Tòa án T hành thẩm định anh mới được biết diện tích đất anh L, chị H lấn chiếm của gia đình anh là 14374,4m^2. Nay anh làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ cH anh Lang Văn L và chị Vi Thị H trả lại cho gia đình anh 14374,4m^2 đất rừng nói trên. Riêng phần đất anh L chị H đã làm nhà có diện ích 3974,2m^2 anh đồng ý cho anh L, chị H ở anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án triệu tập anh Lang Văn L và chị Vi Thị H đến để lấy lời khai và hòa giải. Tuy nhiên anh L, chị H đều vắng mặt. Vì vậy Tòa án không thể T hành các thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 204; 207; 208 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như việc ban hành, tống đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 158; Điều 166, Điều 175, Điều 176 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:

- Buộc ông Lang Văn L và bà Vi Thị H trả lại cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 14.374,4m^2 đất đang tranh chấp.

- Ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H có quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ số cây keo trên diện tích đất 14.374,4m^2 và 99m bờ rào cọc gỗ và 03 sợi dây thép gai.

- Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H trích trả cho vợ cH hộ ông Lang Văn L và bà Vi Thị H giá trị cây keo và 99m bờ rào cọc gỗ và 03 dây thép gai trên diện tích 14.374,4m^2 đất đang tranh chấp có tổng số tiền là 67.831.100 đồng. Buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất bị đơn và đất tranh chấp có địa chỉ tại địa bàn xã T N (nay là xã M T) nên Tòa án nhân dân huyện Con Cuông (nay là Tòa án Khu vực 9), tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn anh Nguyễn Đình H đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Lang Văn L, chị Vi Thị H trả lại cho gia đình anh 14374,4m^2 đất rừng sản xuất. Riêng phần đất anh L chị H đã làm nhà có diện tích 3974,2m^2 anh đồng ý cho anh L, chị H ở anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết người làm chứng ông Đàm Đức T và bà Lang Thị L trình bày: Không nhớ ngày tháng, nhưng vào năm 2022 vợ cH ông, bà có chuyển nhượng cho vợ cH anh H, chị H 54372,0m^2 đất rừng sản xuất thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất bản K G, xã T N, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An. Theo vợ cH ông được biết thì vợ cH anh H làm thủ tục sang tên xong và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2023. Khi vợ cH ông chuyển nhượng cho vợ cH anh H, vợ cH ông cũng có nói với vợ cH anh H là có phần đất sát trường học (hiện anh L, chị H đang làm nhà ở) nên cho anh L, chị H để anh L, chị H có chỗ ở và vợ cH anh H đồng ý. Và chúng tôi được biết nay vợ cH anh H cũng không yêu cầu phần đất này..

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình H yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Lang Văn L và chị Vi Thị H trả lại cho gia đình anh 14374,4m^2 đất rừng sản xuất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của nguyên đơn tại Tòa án thấy rằng: Năm 2022 anh Nguyễn Đình H và chị Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Đàm Đức T và bà Lang Thị L trú tai khối 3 thị trấn Trà L, huyện Con Cuông (nay là xã Con Cuông), tỉnh Nghệ An 54372,0m^2 đất rừng sản xuất thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất bản K G, xã T N, huyện Con Cuông (Nay là xã M T), tỉnh Nghệ An. Ngày 30/9/2023 anh Nguyễn Đình H và chị Nguyễn Thị H được UBND huyện Con Cuông cấp giấy chứng nhận số ĐH564574.

Quá trình giải quyết Tòa án đã phối hợp với Trưởng bản nơi anh L, chị H cư trú để T hành lấy lời khai và giao nhận các giấy tờ, thủ tục tố tụng liên quan đến vụ án, nhưng anh Lang Văn L và chị Vi Thị H không hợp tác, anh L, chị H không ký và nhận bất kỳ giấy tờ nào của Tòa án. Như vậy anh Lang Văn L và chị Vi Thị H từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 7 năm 2025 thấy rằng: Diện tích đất có tranh chấp là 14374,4m2, trên đất đã trồng keo từ 01 đến 03 năm

tuổi, phía trước và phía Đông phần đất tranh chấp có 99m bờ rào cọc gỗ và 03 sợi dây thép gai. Theo anh Nguyễn Đình H toàn bộ cây keo và bờ rào cọc gỗ, dây thép gai là do anh Lang Văn L và chị Vi Thị H trồng và làm.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh Nguyễn Đình H đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Lang Văn L và chị Vi Thị H trả lại cho anh 14374,4m^2 đất rừng, phần cây keo và bờ rào thép gai anh xin nhận lại và thanh toán tiền cho anh L, chị H theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Riêng phần chi phí thẩm định và định giá do anh L, chị H còn nhiều khó khăn nên anh chịu toàn bộ chi phí trên.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như quá trình thu thập của Tòa án và qua tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của anh Nguyễn Đình H là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyen đơn được chấp nhận nên bị đơn pH chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những 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 158; Điều 166, Điều 175, Điều 176 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc anh Lang Văn L và chị Vi Thị H trả lại cho anh Nguyễn Đình H và chị Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 14.374,4m^2 đất có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp phần đất anh Nguyễn Đình H đang quản lý

- Phía tây giáp phần đất anh L, chị H đang ở

- Phía bắc giáp phần đất anh Nguyễn Đình H đang quản lý

- Phía nam giáp đường Thành Sơn đi Bá Hạ (có sơ đồ kèm theo)

- Anh Nguyễn Đình H và chị Nguyễn Thị H có quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ số cây keo trên diện tích đất 14.374,4m^2 và 99m bờ rào cọc gỗ và 03 sợi dây thép gai.

- Buộc anh Nguyễn Đình H và chị Nguyễn Thị H trích trả cho vợ cH anh Lang Văn L và chị Vi Thị H giá trị cây keo và 99m bờ rào cọc gỗ và 03 sợi dây thép gai với tổng số tiền là 67.831.100 đồng.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7 và 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.

Án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án. Buộc anh Lang Văn L và chị Vi Thị H pH chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho anh Nguyễn Đình H số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Đình H đã nộp tại BL số 0000787, ngày 08/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Con Cuông(nay là phòng THADS Khu vực 9).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND Khu vực 9;
- Phòng THADS Khu vực 9;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu hồ sơ -VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Văn Bảo