TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH SƠN** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2022/DS-ST
Ngày: 15/4/2022
"*V/v tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Chung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Tấn Ba và ông Bùi Tấn Sinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tứ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2021/TLST – DS ngày 14/3/2021 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2021/QĐXXST - DS, ngày 18 tháng 9 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 146/TB –TA ngày 22/9/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số 11/TB - TA ngày 10/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST – DS ngày 02/3/2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số 38/TB – TA ngày 16/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Trung Tr, sinh năm 1949; nơi cư trú: Số 41 đường P, thị trấn C, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đình L, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 55/38 đường P, tổ dân phố X, thị trấn C, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2020, có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Trần M, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị M1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Đội X, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông M có mặt, bà M1 vắng mặt.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Phạm Lê Gia H, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 6A/1 đường T, phường T, quận H , Thành phố Đà Nẵng.

2/ Anh Phạm Lê Gia B, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số 45 đường T, phường T, quận H , Thành phố Đà Nẵng.

3/ Chị Phạm Lê Gia N, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 6 khu phố 1, phường Đ, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Anh Phạm Lê Gia H, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số 14A đường T, phường T, quận H , Thành phố Đà Nẵng.

Anh H, anh B, anh H và chị N đều yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 12/10/2020 và các lời khai tại Tòa án của nguyên đơn và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2002, gia đình ông Phạm Đ(thường trú tại xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi) được Nhà nước giao thửa đất số 61- 4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, có tổng diện tích 272.000m^2 để trồng rừng và ông Phạm Đ hợp đồng trồng rừng bằng cây keo lai với Công ty TNHH P(hợp đồng số 01/HĐKTR ngày 25/4/2002).

Tháng 10 năm 2003, ông Phạm Trung Tr và bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng toàn bộ số diện tích 272.000m^2 của gia đình ông Phạm Đ(Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2003 được UBND xã B chứng thực, ông Tr, bà M được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 593780, số vào sổ H 00016 ngày 25/10/2005. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình nhưng mảnh đất này không phải là tài sản của hộ gia đình ông Tr mà là tài sản của vợ chồng ông Tr vì vợ chồng ông Tr nhận chuyển nhượng thửa đất (không phải nhà nước giao đất cho hộ gia đình).

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, ông Tr, bà M tiếp tục quản lý, sở hữu, sử dụng toàn bộ số cây keo lai do vợ chồng ông Phạm Đ đã trồng trước đó. Đầu năm 2009, bão làm gãy đổ 90% số cây keo trên đất, số còn lại ông Tr quản lý, sở hữu. Đồng thời, hợp tác với Công ty TNHH P về việc kinh doanh trồng rừng (vì ông Tr là giám đốc Công ty P nên không có làm hợp đồng trồng rừng).

Vào năm 2006, ông Tr thế chấp thửa đất nêu trên (cộng với thửa đất số 61-3, xã Bình An) để đảm B khoản vay của Công ty TNHH P tại Chi nhánh Ngân hàng N huyện Bình Sơn, số tiền đảm B là 1.710.000.000đồng, theo Hợp đồng thế chấp số DNT 17/TC ngày 05/10/2006 giữa ông Tr, Công ty TNHH P và Ngân hàng và hợp đồng tín dụng số 4510LAV2010002300 ngày 10/3/2010. Hiện nay Công ty TNHH Pđã trả nợ xong cho Ngân hàng và đã xóa thế chấp.

Về diễn biến tranh chấp, thời điểm tranh chấp:

Tháng 9 năm 2009, cơn bão số 9 làm gãy đổ phần lớn cây trồng trên đất. Vì diện tích đất canh tác lớn nên nguyên đơn cần có thời gian chờ huy động nguồn vốn để thực hiện việc cải tạo, dọn dẹp thiệt hại, thu hoạch số lượng cây còn lại và tiếp tục trồng lại cây keo mới trên toàn bộ diện tích đất. Tuy nhiên trong thời gian chờ tái cơ cấu nguồn lực phục vụ cho công việc nói trên thì đến đầu năm 2014,

ông Trần M và bà Phạm Thị M1 đã lén lút khai thác, chặt phá số cây keo còn lại và nhân cơ hội chiếm đất của nguyên đơn để trồng cây keo. Ngay khi phát hiện hành vi phá hoại, chiếm đất, ông Phạm Trung Tr cùng với Công ty TNHH MTV P báo cáo sự việc lên chính quyền địa phương, tố cáo hành vi phá hoại tài sản Đ các Cơ quan chức năng. Quá trình giải quyết sự việc như sau:

Ngày 02/6/2015, Công ty TNHH MTV P có đơn tố cáo một số hộ dân xã Bình M khai thác, chiếm dụng gỗ rừng trồng và chiếm đất gửi UBND xã B, UBND huyện, Công an huyện, Hạt kiểm lâm huyện, Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Quảng Ngãi. Công an huyện Bình Sơn tiến hành điều tra xác minh và có kết luận tại Công văn số 830/CSĐT KT-CV ngày 18/9/2015. Ngày 29/10/2015, UBND xã B và UBND xã B1 đồng chủ trì tổ chức họp hòa giải (thành phần tham dự gồm có: Đại diện Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Công an huyện, Hạt kiểm lâm, UBND xã B1 và xã B, Công ty TNHH P, nguyên đơn và bị đơn); năm 2017-2018, nguyên đơn tiếp tục có đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết, UBND xã B tổ chức mời họp hòa giải nhiều lần nhưng bị đơn cố tình vắng mặt không có lý do. Do đó sự việc kéo dài cho đến thời điểm hiện nay.

Về hiện trạng đất và tài sản trên đất:

Tổng diện tích đất của nguyên đơn đang bị ông Trần M, bà Phạm Thị M1 lấn chiếm giữ có diện tích 10.833 m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An có tổng diện tích là 272.000m^2 nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 thì diện tích thực tế ông Trần M, bà Phạm Thị M1 lấn chiếm có diện tích 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4, tờ bản đồ số 01 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; có giới cận đất tranh chấp: Phía Đông giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện ông Trần M đã trồng keo, phía Tây giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện bà Trần Thị C đã trồng keo đã khai thác, Phía Nam giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, phía Bắc giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr.

Hiện trên diện tích đất tranh chấp, ông M, bà M1 đã trồng 205 cây keo con trồng năm 2020 trên diện tích đất 513,1m^2 và 157cây keo có đường kính từ 10cm - 13cm trên diện tích đất 393,5m^2. Nhưng hiện nay, ông Trần M đã trồng toàn bộ cây keo trên diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Trung Tr diện tích đất 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4, tờ bản đồ số 01 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; có giới cận đất tranh chấp: Phía Đông giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện ông Trần M đã trồng keo, phía Tây giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện bà Trần Thị C đã trồng keo đã khai thác, Phía Nam giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, phía Bắc giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr.

Về kích thước các cạnh, giới cận của diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 ông Tr thống nhất theo kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần đo đạc Nhà đất Cao Phú Thịnh đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án vào ngày 06/8/2021.

2. Buộc ông Trần M và bà Phạm Thị M1 phải đốn, chặt, thu dọn toàn bộ cây cối đã trồng trồng và các tài sản khác của ông M, bà M1 trên diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần M trình bày:

Ông lập gia đình vào năm 1990, vợ chồng ông sử dụng phần đất mà ông Phạm Trung Tr tranh chấp kể từ năm 1990, với tổng diện tích khoảng 30.000m^2. Trước năm 1990, ông đốt than thì đất trống ra và khai hoang để trồng mì. Vợ chồng ông sử dụng từ năm 1990 đến năm 2004, ông Phạm Trung Tr san ủi một con đường cắt ngang thửa đất 30.000m^2 của vợ chồng ông. Ông Phạm Trung Tr trồng keo trên phần đất của vợ chồng ông khoảng 10.000m^2. Đnăm 2009 bão số 09 làm gãy số keo mà ông Tr trồng năm 2004. Sau bão 2009, ông Tr khai thác cây bán cho nhà máy dăm, lúc khai thác ông có làm công khai thác cho ông Tr để kiếm tiền công. Ngoài diện tích 10.000m^2 mà ông Tr trồng vào năm 2004 và đang tranh chấp với vợ chồng ông, vợ chồng ông còn khoảng 20.000m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông đã giao nộp giấy chứng nhận cho Tòa). Sau khi khai thác cây sau bão năm 2009, ông Tr không trồng cây mà bỏ hoang nên vợ chồng ông khai hoang ra trồng keo lai trên phần đất khoảng 10.000m^2 mà ông Tr tranh chấp. Hiên nay, trên đất có cây keo lai của vợ chồng ông đã trồng vào năm 2014 và một số diện tích đã trồng keo con năm 2020.

Phần diện tích đất ông Tr tranh chấp với vợ chồng ông và cây cối trồng trên đất là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng ông, các con trong gia đình còn nhỏ tuổi nên không có quyền lợi gì liên quan đến phần đất và cây cối trên đất.

Đối với phần đất diện tích 9.665,6m^2 mà ông Phạm Trung Tr tranh chấp với vợ chồng ông, vợ chồng ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02, diện tích 21.530m^2. Về ranh giới, giới cận phần đất ông Tr tranh chấp với vợ chồng ông như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện ông đã trồng keo, phía Tây giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, hiện bà Trần Thị C đã trồng keo đã khai thác, Phía Nam giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr, phía Bắc giáp thửa đất số 61 – 4 của ông Phạm Trung Tr.

Hiện nay, ông đã trồng cây keo trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An.

Ý kiến của vợ chồng ông đối với yêu cầu của ông Phạm Trung Tr: Vợ chồng ông không đồng ý đốn chặt cây và không đồng ý trả lại diện tích đất mà ông Tr tranh chấp vì phần đất này là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông.

Bị đơn bà Phạm Thị M1 đã được Tòa án triệu tấp Đtrụ sở Tòa án làm việc nhưng bà M1 không đến, cũng không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Lê Gia H, anh Phạm Lê Gia B, chị Phạm Lê Gia N và anh Phạm Lê Gia H trình bày như sau:

Anh Phạm Lê Gia H, anh Phạm Lê Gia B, chị Phạm Lê Gia N và anh Phạm Lê Gia H đều là con đẻ của ông Phạm Trung Tr và bà Lê Thị M. Bà Lê Thị M đã chết (chết ngày 15/8/2010) nên các anh, chị là người thừa kế của bà M.

Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng, việc tranh chấp đất, các anh, chị thống nhất như nội dung trình bày và khởi kiện của ông Phạm Trung Tr đã trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải hoàn trả lại diện tích đất đã chiếm như ông Tr yêu cầu. Ngoài ra, anh Phạm Lê Gia H, anh Phạm Lê Gia B, chị Phạm Lê Gia N và anh Phạm Lê Gia H đều yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn ông Trần M và người có quyền, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cho Đtrước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của bị đơn bà Phạm Thị M1 là không đúng quy định tại các Điều 70,72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông M, bà M1 phải trả lại cho ông Phạm Trung Tr diện tích đất 9.665,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; buộc ông M, bà M1 phải đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã và sẽ trồng trên đất để trả lại đúng hiện trạng đất như trên cho ông Phạm Trung Tr. Ông M, bà M1 phải chịu chi phí tố tụng và 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Ông Phạm Trung Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 trả lại diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01, diện tích 272.000m^2 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi cho ông; buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã trồng trên đất để trả lại đúng hiện trạng đất cho ông Phạm Trung Tr. Do đó, quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Bị đơn bà Phạm Thị M1 được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Phạm Thị M1.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của của ông Phạm Trung Tr thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2: Nguyên diện tích đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01, diện tích 272.000m^2 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi là do UBND xã B quản lý. Vào năm 2002, ông Phạm Đ khai hoang sử dụng và đăng ký, kê khai, được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đ tại thửa đất số 61 -4, tờ bản đồ số 01, diện tích 272.000m^2, mục đích sử dụng RTS theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 02076 QSDĐ/ số 1810/ QĐ – UB (H) ngày 29/9/2003. Đến ngày 12/10/2003, ông Phạm Đ đã chuyển nhượng lại thửa đất số 61 -4 cho ông Phạm Trung Tr, bà M. Sau đó, ông Tr, bà M tiếp tục quản lý, sử dụng và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 593780, vào sổ cấp GCN H 00016 ngày 25/10/2005. Sự việc này được chứng minh bằng việc được ông Phạm Đ xác nhận do Tòa án thu thập được trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 34/2019/TLST–DS ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn (BL 125 – 138), phù hợp với xác nhận thông tin địa chính do UBND xã B cung cấp (BL 140 -141).

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Trước năm 2002, ông Phạm Đ khai hoang, sử dụng và được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông Phạm Đ khai hoang để trồng cây keo lai thì không có ai tranh chấp, kể cả ông M, bà M1. Việc ông Tr sử dụng đất thì ông M, bà M1 đều có biết nhưng không có ý kiến gì tranh chấp từ năm 2003. Ngày 12/10/2003, ông Phạm Đ chuyển nhượng đất lại cho ông Phạm Trung Tr và từ năm 2003 Đến năm 2014, ông Tr tiếp tục sử dụng đất ổn định, liên tục trước ngày 01/7/2004 (ngày có hiệu lực của Luật đất đai năm 2003) và tính Đến ngày được cấp giấy chứng nhận thì không có ai tranh chấp. Ông Tr, bà M đã đăng ký, kê khai để được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AD 593780, số vào sổ H 00016 ngày 25/10/2005; quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất (ông Tr, bà M) đã phát sinh từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất ngày 12/10/2003 và có hiệu lực từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền chấp nhận đăng ký, kê khai theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà M.

[2.3] Hội đồng xét xử đủ cở sở kết luận, quyền sử dụng đất tranh chấp 9.665,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01, diện tích 272.000m^2 xã Bình An là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Trung Tr, bà Lê Thị M là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật đất đai 2003. Bà Lê Thị M đã chết năm 2010 theo chứng tử số 59, quyển số 01/2010 đăng ký ngày 23/8/2010; Đngày 07/9/2019, những người thừa kế của bà M là anh Phạm Lê Gia H, anh Phạm Lê Gia B, chị Phạm Lê Gia N và anh Phạm Lê Gia H đã

thống nhất giao thửa đất số 61-4 tờ bản đồ số 01, diện tích 272.000m^2 xã Bình An cho ông Phạm Trung Tr thừa kế nên anh Phạm Lê Gia H, anh Phạm Lê Gia B, chị Phạm Lê Gia N và anh Phạm Lê Gia H không có quyền lợi gì Đến thửa đất này (BL số 37-39). Do đó, theo quy định tại khoản 5 và khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai 2013, Điều 105, điểm b khoản 1 Điều 107 của Bộ luật dân sự, ông Phạm Trung Tr có quyền khởi kiện yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của ông Tr phải trả lại quyền sử dụng đất bị xâm phạm.

[2.4] Xét ý kiến trình bày về quá trình sử dụng đất, đăng ký, kê khai đất đai của ông Trần M:

Theo ông M cho rằng ông và bà M1 có khai hoang diện tích đất tranh chấp vào năm 1990 nhưng theo hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND xã B thì không có tài liệu, chứng cứ nào được lưu trữ trong đó thể hiện là vợ chồng ông có khai hoang và cũng không có tài liệu, chứng cứ để xác định diện tích khai hoang là bao nhiêu, vị trí tại chỗ nào.

Mặt khác, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông M, bà M1 không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đồng thời cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông M, bà M1 quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1991 cho Đến khi tranh chấp với ông Phạm Trung Tr. Việc ông M, bà M1 chiếm đất để sử dụng trồng cây keo lai từ năm 2014 được xác định là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Việc này đã thể hiện trong tài liệu, chứng cứ do ông Tr cung cấp cho Tòa án trong hồ sơ vụ án là Công ty TNHH P đã có văn bản gửi Đến Công an huyện Bình Sơn đề nghị giải quyết về hành vi đốn, chặt cây nhưng chưa được giải quyết và thực tế ông Tr liên tục nhiều năm gửi đơn tranh chấp, nhờ cơ quan có thẩm quyền can thiệp giải quyết nhưng chưa có kết quả là có căn cứ chấp nhận.

Đối với ý kiến trình bày của ông M cho rằng: Vị trí đất tranh chấp nêu trên thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02, diện tích 21.530m^2, xã Bình M, tại xóm B, thôn M, xã Bình M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H 0504 được UBND huyện S cấp ngày 20/9/2008 cho hộ ông M, bà M1 đứng tên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vì vị trí đất tranh chấp tọa lạc liền kề giáp ranh địa giới hành chính của xã Bình M và xã B1. Ngày 14/9/2021, Tòa án tiến hành làm việc xác M với các cơ quan có thẩm quyền gồm: Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi Tr huyện S; đại diện UBND xã và Công chức địa chính các xã B và B1 xác định được như sau:

Qua rà soát bản đồ địa giới hành chính 364 và bản đồ địa giới hành chính 3641 thì vị trí đất tranh chấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Trung Tr thuộc địa giới hành chính của xã B; từ tháng 8/2015 đến nay, có điều chỉnh địa giới hành chính theo Bản đồ địa giới hành chính 3641 được Bộ Nội vụ công nhận đưa vào lưu trữ, quản lý, sử dụng bộ hồ sơ bản đồ địa giới hành chính các cấp của tỉnh Quảng Ngãi theo Công văn số 3641/BNV- CQĐP ngày 10/8/2015 của Bộ Nội vụ thì vị trí đất tranh chấp quy hoạch thuộc địa giới của xã B. Việc xác định vị trí đất tranh chấp tại thời điểm hiện nay là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Trung Tr. Nếu người sử

dụng đất có đề nghị điều chỉnh biến động thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét điều chỉnh theo địa giới hành chính thay đổi.

Qua rà soát bản đồ địa chính xã B thì xác định được như sau: Vị trí đất tranh chấp có diện tích 9.665,6m^2 không thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 xã Bình M, diện tích 21.530m^2, tại xóm B, thôn M, xã B1 do hộ ông M, bà M1 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 0504 do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2008.

Trên cơ sở xem xét tại hiện trạng đất tranh chấp, thì xác định được ông M, bà M1 có sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 xã Bình M, diện tích 21.530m^2; vị trí đất tại: xóm B, thôn M, xã B1 và ranh giới thửa đất này với thửa đất số 61- 4, tờ bản đồ số 01 xã Bình An do ông Phạm Trung Tr đứng tên là cách nhau ranh giới đường địa giới hành chính và trên thực địa thì cách nhau khe núi (còn gọi là khe nước chảy).

Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 0504 do UBND huyện S cấp cho hộ ông M, bà M1 vào ngày 20/9/2008, tức được cấp sau thời điểm UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đ cũng như sau đó cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Trung Tr. Và vị trí đất tranh chấp và vị trí thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 xã B1 không có sự chồng lấn trên bản đồ địa chính.

Như vậy, lời trình bày của ông M về xác định vị trí đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 xã B1 là không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trung Tr, buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải trả lại cho ông Phạm Trung Tr diện tích đất 9.665,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 61- 4, tờ bản đồ số 01 xã Bình An là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai 2013 và Điều 166, Điều 168 của Bộ luật dân sự.

Ranh giới, kích thước, vị trí tọa độ điểm các cạnh của phần diện tích đất có bản vẽ trích đo vị trí của Chi nhánh Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh đo vẽ kèm theo bản án này và là bộ phận không tách rời của bản án.

[2.5] Xét yêu cầu đốn, chặt cây trồng trên đất tranh chấp:

Xét thấy, ông Trần M và bà Phạm Thị M1 trồng cây trên đất không thông qua ý kiến của chủ sử dụng đất hợp pháp (ông Phạm Trung Tr) và trồng trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án nên được xem việc trồng cây trên đất tranh chấp là trái pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trung Tr, buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải đốn, chặt, di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản khác gắn liền với diện tích đất 9.665,6m^2 để trả lại cho ông Phạm Trung Tr như trên.

[3] Chí phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc là 10.000.000đồng; chi phí thẩm định giá là 6.500.000đồng, tổng cộng là 16.500.000đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu số tiền này. Áp dụng các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Trần M và bà Phạm Thị M1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và

thẩm định giá tổng cộng là 16.500.000đồng. Ông Phạm Trung Tr đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông Trần M và bà Phạm Thị M1 phải hoàn trả lại cho ông Tr số tiền 16.500.000đồng.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Trần M và bà Phạm Thị M1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về tranh chấp đất đai là 300.000đồng.

[5] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166, Điều 267, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 101, khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai 2013, điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 2 Điều 50 của Luật đất đai 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 nguyên đơn ông Phạm Trung Tr.

1.1. Buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải trả lại cho ông Phạm Trung Tr diện tích đất 9.665,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 61- 4, tờ bản đồ số 01 xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do ông Phạm Trung Tr đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AD 593780, vào sổ cấp GCN: H 00016 được UBND huyện S cấp ngày 25/10/2005.

Ranh giới, kích thước, vị trí tọa độ điểm các cạnh của phần diện tích đất 9.665,6m^2 có bản vẽ trích đo vị trí của Chi nhánh Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh đo vẽ kèm theo bản án này và là bộ phận không tách rời của bản án.

1.2. Buộc ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải đốn, chặt, di dời toàn bộ cây đã, đang và sẽ trồng và các tài sản khác gắn liền với diện tích đất 9.665,6m^2 như trên để trả lại cho ông Phạm Trung Tr đúng, đủ diện tích, hiện trạng đất.

2. Chí phí tố tụng: Ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải hoàn trả lại cho ông Phạm Trung Tr tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản số tiền 16.500.000đồng (*M sáu triệu năm trăm nghìn đồng*).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần M, bà Phạm Thị M1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Đình Chung