TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUY NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2023/DS- ST
Ngày 03 - 3 - 2023
V/v "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Quang Định

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đình Thọ

2. Ông Phạm Ngọc Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh là Thư ký Toà án nhân dân Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về việc: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXX - ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2023/QĐST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần D, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm 3, thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B.

Bị đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1944 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1945. (Vắng mặt)
2. Ông Trần Đ, sinh năm 1973. (Có mặt)
3. Ông Trần L, sinh năm 1978. (Có mặt)
4. Ông Trần T, sinh năm 1981. (Có mặt)
5. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1966. (Vắng mặt)
6. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1968. (Vắng mặt)
7. Chị Phạm Thị Bích L, sinh năm 1972. (Vắng mặt)
8. Anh Phạm Xuân K, sinh năm 1978. (Vắng mặt)
9. Chị Phạm Thị Hà C. (Vắng mặt)

10. Chị Phạm Thị T. (Vắng mặt)

Đồng địa chỉ: thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B.

11. UBND huyện T, tỉnh B.

Địa chỉ: 290 Nguyễn H, TT. T, huyện T, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh N – Chủ tịch. (Vắng mặt)

12. UBND xã P, Tp. Q

Địa chỉ: Thôn L, xã P, Tp.Q, tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công T – Công chức địa chính – nông nghiệp – xây dựng và môi trường (văn bản ủy quyền số: 52/UBND-TH ngày 27/4/2022). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Dũng trình bày:

Cha mẹ ông là ông Trần H và bà Lê Thị L vào xã P sinh sống và có khai phá được 03 thửa đất từ những năm 1976 để trồng cây nông nghiệp hàng năm. Thực hiện cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số: 64-CP ngày 27/3/1993 của Chính phủ, cha mẹ ông đại diện hộ gia đình đứng ra kê khai và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 công nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất: thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20; thửa đất số 46 và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 10.096m^2. Địa chỉ thửa đất: thôn L, xã P, huyện T nay là thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B cấp cho hộ gia đình ông Trần H và bà Lê Thị L, gồm các thành viên: ông Trần H, bà Lê Thị L, ông Trần D, ông Trần Đ, ông Trần L, ông Trần T. Sau khi được cấp đất gia đình ông đã trồng cây ăn quả và những cây ngắn ngày phục vụ kinh tế gia đình. Năm 2010 do cha ông đau bệnh nặng phải điều trị dài ngày tại các bệnh viện nên gia đình ông phải tập trung vào việc chữa bệnh cho cha mà không tiếp tục canh tác trên các thửa đất này. Đến tháng 10/2011, sau khi cha ông qua đời (không để lại di chúc) gia đình ông phát hiện bà Võ Thị B đã tự ý lấn chiếm và sử dụng thửa đất số 94 của gia đình ông để trồng cây keo lai. Ông nhiều lần thay mặt gia đình gặp bà B để nói chuyện về việc đòi lại đất nhưng bà B không chịu trả lại thửa đất. Gia đình ông khiếu nại, UBND xã P nhiều lần mời hai bên đến trụ sở UBND xã để giải quyết, hòa giải tranh chấp nhưng bà B cố tình vắng mặt, không hợp tác.

Theo thực tế đo đạc thì thửa đất số 94 có diện tích thực tế là 2.767,7m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận là 2.998m^2), trên đất có 07 ngôi mộ không có chủ, diện tích 157,5m^2; diện tích bà Bưng sử dụng trồng keo là 2.610,2 m^2 (2.767,7m^2 - 157,5m^2), số lượng 1.107 cây keo. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B phải trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20; diện tích 2.610,2 m^2; địa chỉ thửa đất: thôn L, xã P, Tp. Q đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần

H và bà Lê Thị L, để hộ gia đình ông được trọn quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Hộ gia đình ông D tự nguyện nhường một phần đất để làm lối đi vào khu mộ có chiều ngang 01m, chiều dài từ đường bê tông vào đến khu mộ, diện tích 14,6m^2; diện tích đất hộ gia đình ông được quyền sử dụng còn lại là 2.595,6m^2 (2.610,2 m^2 - 14,6m^2).

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị B trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 20, diện tích 2.998m^2 đã cấp cho hộ gia đình ông Trần H và bà Lê Thị L là do gia đình bà tự khai vỡ một phần và có mua lại một phần đất của người khác nhưng nhà nước thu hồi đất của bà cấp cho hộ ông Trần H mà không thông báo cho gia đình nhà của bà biết và không thực hiện hỗ trợ, bồi thường là không đúng. Do đó, bà B không đồng ý giao thửa đất trên cho hộ gia đình ông Trần H. Hiện tại bà B là người đang sử dụng thửa đất này để trồng cây keo lai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L:* Bà L khai thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Trần D; bà không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Đ, ông Trần L, ông Trần T khai thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Trần D; các ông không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Các ông, bà: Phạm Thanh B, Phạm Thanh Bg, Phạm Thị Bích L, Phạm Xuân K, Phạm Thị Hà C và Phạm Thị T Tòa đã nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà làm việc nên Tòa không lấy được lời khai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T:* Người đại diện theo pháp luật ông Huỳnh N – Chủ tịch UBND huyện, thống nhất theo bản trình bày ý kiến ngày 12 tháng 3 năm 2021. UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần H và bà Lê Thị L ngày 29/9/2004 tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.998m^2; địa chỉ thửa đất: thôn L, xã P, huyện T (nay thuộc Tp. Q), tỉnh B; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 368205, số vào sổ 00533 (00208) QSDĐ/K14 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với việc ông Trần D khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị B phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất nói trên cho hộ gia đình ông D sử dụng; việc này yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã P:* Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Công T trình bày: Xã P là đơn vị hành chính trước đây thuộc huyện T. Đến tháng 02 năm 2006 là đơn vị thuộc Tp. Q. Thực hiện cân đối giao quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số: 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. UBND xã P đã yêu cầu các hộ dân tại thôn L đang sử dụng đất nông nghiệp ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đăng ký kê khai với UBND xã để được xem xét giải quyết.

Hội đồng đăng ký đất xã P đã tiến hành phân loại, thẩm tra xác minh, thảo luận giải quyết đơn xin đăng ký của từng chủ hộ sử dụng đất theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 02/10/2003. Sau khi xét duyệt UBND xã P ra Thông báo ngày 18/7/2004 công khai Hồ sơ đăng ký đất đai tại UBND xã và trụ sở thôn L để hộ gia đình, cá nhân nào cần khai báo thêm hoặc khiếu nại gì UBND xã sẽ xem xét, giải quyết nhưng hết thời hạn 15 ngày không có ai ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, UBND xã P lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ đất đai tại thôn Long T, xã P vào ngày 03/8/2004. UBND xã P có Tờ trình số: 75/TT-UB ngày 06/9/2004 đề nghị phòng Tài nguyên và môi trường; UBND huyện T xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện; kèm theo danh sách các chủ sử dụng đất nông nghiệp tại thôn L, xã P.

Trình tự, thủ tục kê khai, đăng ký kê khai, lập hồ sơ xét duyệt trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp tại thôn Lh được UBND xã P thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Theo hồ sơ đang lưu giữ tại UBND xã P, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số: 2280/QĐ-CTUB ngày 29/9/2004 về việc cấp và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho 235 hộ dân ở thôn L, xã P (kèm theo danh sách 235 hộ dân); trong danh sách này có hộ ông Trần H được cấp 10.096m^2, tại 03 thửa (94/20; 46,86/19) và được UBND huyện T cấp cho hộ ông Trần H và bà Lê Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 368205, số vào sổ 00533 (00208) QSDĐ/K14 được UBND huyện T cấp ngày 29/9/2004 đối với 03 thửa đất trên, trong đó có thửa đất số 94 tờ bản đồ số 20; diện tích 2.998m^2, địa chỉ thửa đất: thôn L, xã P, huyện T, tỉnh B (nay là thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần D yêu cầu bà Võ Thị B phải trả lại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20 cho hộ gia đình ông D vì cho rằng bà B đã tự ý lấn chiếm và sử dụng thửa đất này. UBND xã P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã thì bà Võ Thị B không cân đối giao quyền thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.998m^2. Hộ bà Võ Thị B được nhà nước cân đối giao quyền tại các thửa đất số: 117, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.401,0m^2; thửa đất số 102, tờ bản đồ số 20, diện tích 992,0m^2; thửa đất số 113, tờ bản đồ số 20, diện tích 957,0m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 70 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự, đề nghị:

+ Buộc bà Võ Thị B phải trả lại cho hộ ông Trần H và bà Lê Thị L quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.610,2 m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận 2.998m^2) tại địa chỉ: thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Trần H và bà Lê Thị L nhường một phần đất có diện tích 14,6m^2 để làm lối đi vào khu mộ.

+ Giao hộ ông Trần H và bà Lê Thị L nhận sở hữu 1.107 cây keo lai do bà B trồng trên diện tích đất 2.610,2 m^2 và có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây theo giá trị định giá cho bà Võ Thị B.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần D khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Võ Thị B, trú tại: thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20; diện tích 2.610,2 m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận 2.998m^2); địa chỉ: thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, Tp. Quy Nhơn nên quan hệ pháp luật được xác định: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" thuộc trường hợp tranh chấp về dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Tp. Quy Nhơn theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về vắng mặt đương sự:

- Trước khi xét xử, Tòa án tiến hành thủ tục tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn bà Võ Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Phạm Thanh B, Phạm Thanh B, Phạm Thị Bích L, Phạm Xuân K, Phạm Thị Hà C và Phạm Thị T không có mặt tại phiên tòa, vắng mặt lần thứ 02 không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T và UBND xã P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 29/9/2004 hộ ông gia đình ông Trần H và bà Lê Thị L được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số: 64/CP của Chính phủ. Theo đó hộ gia đình đã kê khai và được UBND huyện T xem xét cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 công nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất: thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20; thửa đất số 46 và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 10.096m^2, mục đích sử dụng HNK (hàng năm khác). Địa chỉ: thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, huyện Tuy Phước nay là thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định cho hộ ông H, bà L và các thành viên ông Trần D, ông Trần Đ, ông Trần L, ông Trần T là đúng theo quy định của nhà nước. Ông H chết năm 2011 không để lại di chúc, các ông, bà: L, D, Đ, L và T là những người thừa kế theo pháp luật của ông H.

Tuy nhiên, bà Võ Thị B là người cùng địa phương nhìn thấy sự quản lý lỏng lẻo của gia đình ông H nên đã chiếm dụng và tự ý trồng 1.107 cây keo lai trên toàn bộ thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20 khi chưa có sự đồng ý của gia đình ông H. Hơn nữa việc bà B tự ý trồng cây keo trên đất HNK là không đúng mục đích sử dụng đất của gia đình ông Dũng, vi phạm của Luật đất đai, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng về quyền tài sản của hộ ông H nên ông D với tư cách là thành viên của hộ khởi kiện bà B yêu cầu trả lại thửa đất trên theo quy định. Bà B thừa nhận bà có trồng keo trên thửa đất 94 nhưng bà không giao trả đất cho hộ ông H là vì thửa đất này gia đình bà khai hoang từ sau năm 1975 và một phần mua lại của người khác nhưng nhà nước thu hồi đất của bà cấp cho hộ ông Trần Hi mà không thông báo cho gia đình bà biết và không thực hiện hỗ trợ, bồi thường là không đúng. Xét thấy:

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã P thì bà B không được nhà nước cân đối giao quyền thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.998m^2 mà hộ ông Phạm Đ và bà Võ Thị B được nhà nước cân đối giao quyền tại các thửa đất số: 117, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.401,0m^2; thửa đất số 102, tờ bản đồ số 20, diện tích 992,0m^2; thửa đất số 113, tờ bản đồ số 20, diện tích 957,0m^2 theo Quyết định số: 2278/QĐ-CTUB và Quyết định số: 2280/QĐ-CTUB ngày 29/9/2004 của UBND huyện T. Mặc khác, trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã P đã yêu cầu các hộ dân tại thôn L, xã P đang sử dụng đất nông nghiệp ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đăng ký kê khai với UBND xã để được xem xét giải quyết. UBND xã P đã tiến hành phân loại, thống kê rà soát, kê khai lập danh sách trình UBND huyện T xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và hộ gia đình bà B cũng không ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, ý kiến của bà B về việc lý do để không trả lại đất cho hộ ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

Theo biên bản đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20 có diện tích 2.767,7m^2 (theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 diện tích thửa đất 94 là 2.998m^2); trong thửa đất có 07 ngôi mộ, diện tích khu đất có mộ 157,5m^2 nên phần diện tích đất thực tế bà Bưng sử dụng để trồng keo lai 2.610,2 m^2 (2.767,7m^2 - 157,5m^2).

Đối với phần đất có 07 ngôi mộ, diện tích 157,5m^2, qua làm việc với nguyên đơn và xác minh tại địa phương thì 07 ngôi mộ này có từ trước khi nhà nước thực hiện cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số: 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; các ngôi mộ này không ai trông coi và hiện không biết chủ các ngôi mộ này là ai và hộ gia đình ông D cũng không tranh chấp với phần diện tích này nên được xem xét giải quyết bằng một vụ kiện khác khi có tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần D đòi bà Võ Thị B phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.610,2 m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận 2.998m^2). Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện T nay là thôn L, xã P, Tp. Q, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 đứng tên hộ ông Trần H và bà Lê Thị L cho hộ ông Trần H và bà Lê Thị L (gồm các thành viên: ông Trần H (chết), bà Lê Thị L, ông Trần D, ông Trần Đ, ông Trần L và ông Trần T) là có căn cứ theo quy định tại các Điều 12, 166, 203 Luật Đất đai và Điều 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận.

Hộ ông H, bà L tự nguyện nhường một phần đất có chiều ngang 01m, chiều dài từ đường bê tông đến khu mộ, diện tích 14,6m^2 để làm lối đi vào khu mộ. Diện tích đất hộ ông Trần H và bà Lê Thị L được quyền sử dụng còn lại là 2.595,6m^2 (2.610,2 m^2 - 14,6m^2).

Hiện tại bà B có trồng trên diện tích 2.610,2 m^2, số lượng 1.107 cây keo lai khoảng hơn 04 năm tuổi. Qua định giá số cây trên có giá trị 19.926.000 đồng. Nhận thấy đây là tài sản của bà B đã trồng trên đất của hộ ông H nhưng chưa thu hoạch được và cũng không thể chặt bỏ vì đây là cây có giá trị kinh tế. Để đảm bảo quyền lợi của bà B, Hội đồng xét xử giao số cây keo lai (gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 2.610,2 m^2 của hộ ông H và bà L) cho hộ ông H và bà L sở hữu và buộc hộ ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B giá trị 1.107 cây keo lai là 19.926.000 đồng là phù hợp.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 10.000.000 đồng ông Trần Dũng tự nguyện nộp.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Tòa nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 12, 166, 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 26, 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trần D.

2. Buộc bà Võ Thị B phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.610,2m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận 2.998m^2). Địa chỉ*:* thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, huyện Tuy Phước nay là thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 cho hộ ông Trần H và bà Lê Thị L (gồm các thành viên: ông Trần H (chết), bà Lê Thị L, ông Trần D, ông Trần Đ, ông Trần L và ông Trần T).

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Trần H và bà Lê Thị L nhường một phần đất có diện tích 14,6m^2 để làm lối đi vào khu mộ. Diện tích đất hộ ông Trần H và bà Lê Thị L được quyền sử dụng còn lại là 2.595,6m^2 (kèm theo bản đồ địa chính thửa đất).

3. Giao cho hộ ông Trần H và bà Lê Thị L được quyền sở hữu 1.107 cây keo lai khoảng hơn 04 năm tuổi trên diện tích đất 2.610,2m^2, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20. Địa chỉ*:* thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, huyện Tuy Phước nay là thôn Long Thành, xã Phước Mỹ, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00533 (00208) QSDĐ/K14 ngày 29/9/2004 và hộ ông H, bà L có nghĩa vụ hoàn lại giá trị 1.107 cây keo lai là 19.926.000 đồng cho bà Võ Thị B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) ông Trần D tự nguyện nộp (đã nộp xong).

5. Về án phí:

5.1. Bà Võ Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông Trần D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007764 ngày 23/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

5.2. Hộ ông Trần H và bà Lê Thị L phải chịu 996.300 đồng (chín trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

6.2 Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục THADS Tp. Quy Nhơn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ung Quang Định