

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 63/2022/DS - ST

Ngày: 26/9/2022

V/v tranh chấp đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đắc Sửu

Ông Phạm Viết Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tráng là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ngọc Soa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLST- DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp đất đai theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2022/QĐXXST- DS ngày 14/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn 3, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người được ông H, bà H ủy quyền: Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Bị đơn: Anh Trần Văn X, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Trần Thị B, sinh năm 1980; địa chỉ: Khối V, Phường Đ, TP Vinh, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Anh Trần Văn N, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Anh Trần Văn B, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ Y, Phường L, TP Bảo Lộc, tỉnh Lâm, Đồng. Vắng mặt.

Người được chị B, anh N, anh B ủy quyền: Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Chị Trần Thị T, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Chị Trần Thị M, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Chị Trần Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Chị Trần Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm T, xã Thượng TL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa người được nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền trình bày như sau: Năm 2002 hộ gia đình ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Thanh Chương giao các thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01, diện tích 9212,0m² và thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01, diện tích 8788,0m²; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Đến năm 2006 thì hộ gia đình ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận đối với hai thửa đất nói trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn H.

Tại thời điểm hộ ông Trần Văn H được giao hai thửa đất nói trên có các thành viên sau: Ông Trần Văn H, sinh năm 1950 là chủ hộ; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 là vợ ông H; Chị Trần Thị B, sinh năm 1980; Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; Anh Trần Văn N, sinh năm 1984; Anh Trần Văn B, sinh năm 1986 là con ông Trần Văn H.

Sau khi được giao đất thì hộ ông Trần Văn H sử dụng hai thửa đất trên trồng Keo, đến năm 2020 thì hộ gia đình ông Hợp phát hiện đất gia đình bị thiếu nên thuê máy về đo đạc lại thì phát hiện vợ chồng anh Trần Văn X, sinh năm 1992, chị Hoàng Thị T, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn X, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An lấn chiếm đất của hộ ông H về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An diện tích là 2373 m²; lấn chiếm về phía Tây thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riềng, xã Thanh Hà,

huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An diện tích là 2243m².

Sau khi phát hiện vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T lấn chiếm hai thửa đất nói trên thì ông Trần Văn H đã báo cáo với chính quyền địa phương và UBND xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp đất đai giữa hai bên nhưng không thành.

Nay ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H yêu cầu vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T trả lại cho hộ ông Trần Văn H diện tích là 2373 m² về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² đất về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H đồng ý nhận cây Keo mà vợ chồng anh X, chị T mới trồng trên phần đất tranh chấp và trả tiền cho vợ chồng anh X, chị T giá trị cây Keo mới trồng là 1.100.000đồng/1 cây như anh Xinh, chị Thơm đã đưa ra, đồng thời hỗ trợ tiền công trồng cho anh X, chị T mỗi cây Keo là 1.400.000đồng/cây. Tổng cộng mỗi cây Keo hỗ trợ cho vợ chồng anh X là 2.500.000đồng/cây x 766.000 cây (4.616m² x 1660 cây/hec ta) = 1.915.000đồng.

Ý kiến bị đơn anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T:

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T trình bày như sau: Năm 1996 gia đình anh được giao đất lâm nghiệp tại khu vực Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Đến năm 2006 anh Trần Văn X được UBND huyện Thanh Chương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 313, tờ bản đồ số 01, diện tích 4423,0m² và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích 4601,0m²; địa chỉ Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn X.

Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ thì hộ gia đình anh Trần Văn X có các thành viên sau: Anh Trần Văn X, sinh năm 1992 là chủ hộ; Chị Trần Thị H, sinh năm 1984; Trần Thị H, sinh năm 1987; chị Trần Thị M, sinh năm 1979; Chị Trần Thị H, sinh năm 1984; chị Trần Thị H, sinh năm 1987 là chị gái anh Xinh.

Các thửa đất nói trên có phía Đông tiếp giáp với các thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An của hộ ông Trần Văn H.

Vợ chồng anh X sử dụng các thửa đất nói trên trồng Keo từ trước đến nay, sau khi Tòa án thẩm định tại chỗ thì vợ chồng anh lại tiếp tục trồng Keo trên thửa đất, giá mỗi cây Keo mới trồng là 1.100.000đồng/cây.

Vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T không lấn chiếm đất ông Trần Văn H. Nay ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H yêu cầu vợ chồng anh Trần Văn X, bà Hoàng Thị T thu hoạch, di dời cây Keo mới trồng trên thửa đất để trả lại cho hộ ông

Trần Văn H diện tích là 2373 m² về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và thu hoạch, di dời cây Keo mới trồng trên thửa đất để trả lại cho hộ ông Trần Văn H diện tích 2243m² đất lâm nghiệp về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T không đồng ý, vì vợ chồng anh X, chị T sử dụng đất theo hiện trạng từ khi được chia cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T, chị Trần Thị M, chị Trần Thị H có ý kiến:

Tại thời điểm hộ anh Trần Văn X được cấp các thửa đất số 313, tờ bản đồ số 01, diện tích 4423,0m² và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích 4601,0m²; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì hộ anh Xinh có các thành viên: Anh Trần Văn X, sinh năm 1992 là chủ hộ; Chị Trần Thị H, sinh năm 1984; Trần Thị Hương, sinh năm 1987; chị Trần Thị M, sinh năm 1979 là chị gái anh X.

Ông Trần Văn H cho rằng vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T lấn chiếm đất của ông H là không đúng. Gia đình chúng tôi sử dụng đất được giao từ trước đến nay là ổn định, có ranh giới. Ông H yêu cầu vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T phải trả lại cho hộ ông Trần Văn H diện tích là 2373 m² về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² đất lâm nghiệp về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì chị T, chị M và chị H không đồng ý.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 688 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H. Buộc vợ chồng ông Trần Văn X, bà Hoàng Thị T trả lại cho hộ ông Trần Văn H diện tích là 2373 m² về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² đất lâm nghiệp về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An cho hộ ông Trần Văn H.

Giao cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu diện tích 2373 m² cây Keo trồng trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² cây Keo trồng trên thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Buộc ông H, bà H trả tiền giá trị cây Keo trồng trên tổng diện tích phần đất tranh

chấp tại các thửa 295 và 307 là 2.500.000đồng/cây x 766.000 cây ($4.616m^2 \times 1660$ cây/hectar) = 1.915.000đồng cho vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn phải chịu chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và đã được Ủy ban nhân dân xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An hòa giải tranh chấp đất đai theo đúng quy định của pháp luật do đó Tòa án thụ lý giải quyết là đúng với khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T, chị Trần Thị M, chị Trần Thị Hương vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi liên quan chị Trần Thị H, sinh năm 1984 đã đi xuất khẩu lao động sang Đài Loan từ tháng 6/2022, sau thời điểm Tòa án thụ lý vụ án do đó không thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án cấp huyện được quy định tại Điều 688 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa chị H vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Hộ gia đình ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Thanh Chương giao các thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01, diện tích $9212,0m^2$ và thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01, diện tích $8788,0m^2$; địa chỉ: Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn H. Tại thời điểm hộ ông Trần Văn H được giao hai thửa đất nói trên có các thành viên sau: Ông Trần Văn H, sinh năm 1950 là chủ hộ; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 là vợ ông H; Chị Trần Thị B, sinh năm 1980; Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; Anh Trần Văn N, sinh năm 1984; Anh Trần Văn B, sinh năm 1986 là con ông Trần Văn H.

Các thửa đất được giao cho hộ ông H có một phần phía Tây tiếp giáp với các thửa đất số 313, tờ bản đồ số 01, diện tích $4423,0m^2$ và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích $4601,0m^2$; địa chỉ: Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An được cấp cho hộ ông anh Trần Văn X. Quá trình sử dụng đất thì ông Hợp, bà Huệ cho rằng anh X, chị T lấn chiếm diện tích $2373 m^2$ đất về phía Tây tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích đất $2243m^2$ đất về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riêng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An nên đã

xảy ra tranh chấp. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn H và vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T đã được UBND xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An hòa giải nhưng không thành.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thì thấy rằng: Các thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01, diện tích 9212,0m² và thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01, diện tích 8788,0m²; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn H, được cấp cho hộ ông Trần Văn H. Tại thời điểm hộ ông Trần Văn H được giao hai thửa đất nói trên có các thành viên sau: Ông Trần Văn H, sinh năm 1950 ; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 ; Chị Trần Thị B, sinh năm 1980; Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1982; Anh Trần Văn N, sinh năm 1984; Anh Trần Văn B, sinh năm 1986.

Hộ gia đình ông Trần Văn H có giấy tờ hợp pháp về thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 764846 do UBND huyện Thanh Chương cấp ngày 27/6/2006 và thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 764845 do UBND huyện Thanh Chương cấp ngày 27/6/2006. Các tài liệu, chứng cứ mà ông Trần Văn H nộp cho Tòa án là phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã Thanh Hà huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An; phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn H được Tòa án thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T lần chiếm trồng Keo sang thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là 2373 m² và lần chiếm trồng Keo sang thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là 2243m². Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá thì đất tại số thửa 295 và thửa 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An có giá là 5.000đồng/m² x 4616m² = 23.080.000đồng (*Hai ba triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng*)

Như vậy ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T trả lại cho hộ ông Trần Văn H diện tích là 2373 m² đất lần chiếm về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² đất lần chiếm về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An là có căn cứ chấp nhận, đúng với quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 100 Điều 202 khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tại phiên tòa ông H, bà H đồng ý nhận số cây Keo mà vợ chồng anh X mới trồng trên thửa đất. Xét thấy tại thời điểm Tòa án thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307, tờ bản đồ 01 là đất trống (Keo đã được ông X thu hoạch), nhưng sau khi Tòa án tiến hành thẩm định thì vợ chồng anh X, chị T lại tiếp tục trồng Keo lên phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307, tờ bản đồ 01, như vậy lỗi thuộc về vợ chồng anh X, chị T. Trong quá trình giải quyết vụ án anh X, chị T thừa nhận mới trồng Keo lên phần đất tranh chấp và giá trị mỗi cây Keo mới trồng là 1.100đồng/cây.

Kết quả xác minh tại phòng nông nghiệp huyện Thanh Chương thì mật độ cây Keo mới trồng là 1.660cây/hec ta. Kết quả thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307 mà vợ chồng anh X, chị T đã trồng Keo là $4.616\text{m}^2 \times 1660\text{cây/hec ta}$ ($4.616\text{m}^2 = 766\text{cây}$) $\times 1.100\text{đồng/ cây}$ Keo có trị giá là 842.000đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông H, bà H đồng ý nhận cây Keo mới trồng và hỗ trợ tiền cây Keo và tiền công cho vợ chồng anh X, chị T là $2.500.000\text{đồng/cây} \times 766.000\text{cây}$ ($4.616\text{m}^2 \times 1660\text{cây/hec ta}$) = 1.915.000đồng

Để đảm bảo giá trị của của sản (cây Keo mới trồng) do đó ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn; Giao cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu diện tích 2373m^2 cây Keo trồng trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m^2 cây Keo trồng trên thửa đất về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An và buộc ông H, bà H trả tiền giá trị cây Keo trồng trên tổng diện tích phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307 là $2.500.000\text{đồng/cây} \times 766.000\text{cây}$ ($4.616\text{m}^2 \times 1660\text{cây/hec ta}$) = 1.915.000đồng.

[4] Xét ý kiến bị đơn: Anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T cho rằng vợ chồng anh, chị không lần chiếm 2373m^2 đất lần chiếm về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và không lần chiếm diện tích 2243m^2 đất về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì thấy rằng: Theo các tài liệu mà Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Chương thể hiện anh Trần Văn X được cấp các thửa đất số 313, tờ bản đồ số 01, diện tích $4423,0\text{m}^2$ và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích $4601,0\text{m}^2$; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EA 764833 do UBND huyện Thanh Chương cấp ngày 27/6/2006 đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 01 mang tên chủ sử đất là anh Trần Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EA 764832 do UBND huyện Thanh Chương cấp ngày 27/6/2006 đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01 mang tên chủ sử đất là anh Trần Văn X. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Trần Văn X là hợp pháp, công khai và được các hộ liên kề ký giáp ranh, trong đó có hộ ông Trần Văn H.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T lần chiếm trồng Keo sang thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là 2373m^2 và lần chiếm trồng Keo sang thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là 2243m^2 , hai thửa đất này được cấp cho hộ ông Trần Văn H.

Như vậy anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T cho rằng không lần chiếm đất của hộ H, bà H là không có căn cứ chấp nhận.

Do ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H đồng ý nhận diện tích 2373m^2 cây Keo mới trồng trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m^2 cây Keo mới trồng trên thửa đất về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An do đó giao số diện tích Keo nói trên cho vợ chồng ông H được quyền sở hữu và buộc ông H, bà H trả tiền giá trị cây Keo

trồng trên tổng diện tích phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307 là 2.500.000đồng/cây x 766.000 cây ($4.616m^2 \times 1660$ cây/hec ta) = 1.915.000đồng cho vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T.

[5] Xét ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T, chị Trần Thị M, chị Trần Thị H có ý kiến: Gia đình các chị sử dụng đất được giao từ trước đến nay là ổn định, có ranh giới, vợ chồng anh Xinh, chị Thơm không lấn chiếm đất của hộ ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H thì thấy rằng: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T lấn chiếm trồng Keo sang thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là $2373 m^2$ và lấn chiếm trồng Keo sang thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01 về phía Tây diện tích là $2243m^2$, hai thửa đất này được cấp cho hộ ông Trần Văn H. Như vậy chị Trần Thị T, chị Trần Thị M, chị Trần Thị H cho rằng anh X, chị T không lấn chiếm đất của hộ H, bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp đất đai mà Tòa án phải xác định phần đất tranh chấp, do đó bị đơn phải chịu án phí dân sự đối với vụ án có giá ngạch. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận do đó bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của nguyên đơn là có căn cứ và được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.534.148 đồng (*Mười triệu, năm trăm ba tư ngàn, một trăm bốn tám đồng*) do đó buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng với Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Xét thấy ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; những người tham gia tố tụng và việc đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật để giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 688 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H.

-Buộc vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 2373 m² về phía Tây thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An cho hộ ông Trần Văn H có trị giá là 11.865.000đồng (*Mười một triệu, tám trăm sáu mươi lăm ngàn*)

(*Chi tiết phần đất mà vợ chồng ông Trần Văn X, bà Hoàng Thị T phải trả lại cho hộ ông Trần Văn H tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 được giới hạn bởi các điểm A1,A2,A3,A4,A5, A6,A28,A27,A26,A25 về A1 có trong sơ đồ kèm theo*)

-Buộc vợ chồng ông Trần Văn X, bà Hoàng Thị T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 2243m² về phía Tây tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An cho hộ ông Trần Văn H có trị giá là 11.215.000đồng (*Mười một triệu, hai trăm mười lăm ngàn*)

(*Chi tiết phần đất mà vợ chồng ông Trần Văn X, bà Hoàng Thị T phải trả lại cho hộ ông Trần Văn H tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01 được giới hạn bởi các điểm A25,A26,A27,A28,A35,A34,A17, A18 về A25 có trong sơ đồ kèm theo*)

-Giao cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu diện tích 2373 m² cây Keo trồng trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01 và diện tích 2243m² cây Keo trồng trên thửa đất số 307, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Cồn Riềng, xã Thanh Hà, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An có trị giá là: 1.915.000đồng (*Một triệu, chín trăm mười lăm ngàn*)

Buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H phải trả tiền giá trị cây Keo trồng trên tổng diện tích phần đất tranh chấp tại các thửa 295 và 307 cho vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T với số tiền là: 1.915.000đồng (*Một triệu, chín trăm mười lăm ngàn*)

2.Về án phí: Buộc anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T phải chịu 1.250.000đồng (*Một triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Chi kỷ phần: Anh Trần Văn X phải chịu 625.000đồng (*Sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Hoàng Thị T phải chịu 625.000đồng (*Sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc vợ chồng anh Trần Văn X, chị Hoàng Thị T phải hoàn trả cho ông Trần Văn H số tiền 10.534.148 đồng (*Mười triệu. năm trăm ba tư ngàn, một trăm bốn tám đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Chi kỷ phần: Anh Trần Văn X phải phải hoàn trả cho ông Trần Văn H số tiền 5.267.000đồng (*Năm triệu, hai trăm sáu bảy ngàn*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Chị Hoàng Thị T phải phải hoàn trả cho ông Trần Văn H số tiền 5.267.000đồng (*Năm triệu, hai trăm sáu bảy ngàn*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người yêu cầu 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKS huyện Thanh Chương;
- Chi cục THA dân sự H. Thanh Chương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Văn Dũng

