

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH HOÁ
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST

Ngày: 28/9/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.
(đòi lại đất lấn chiếm)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Đức Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trương Ngọc Nhân, ông Lê Minh Toàn

- Thư ký phiên tòa: ông Cao Lương Bằng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLST – DS ngày 30/5/2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST- DS ngày 19/9/2022 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: ông Nguyễn Tấn T; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn S, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình và bà Trương Thị Th; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn S, xã Hóa P, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Tấn T; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn S, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2022); có mặt.

2. Bị đơn: ông Đinh Xuân T1; sinh năm 1956; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong khởi kiện ngày 10/5/2022 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn T, bà Trương Thị Th trình bày:

Gia đình ông T, bà Th được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa thứ nhất thửa đất số 607, tờ bản đồ số 16 có diện tích 749m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 412 m², đất trồng cây hàng năm 187 m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/3/2019, số sổ CR 063078 và thửa thứ hai thửa đất số 611, tờ bản đồ số 16 có diện tích 426,3m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 50m², đất trồng cây lâu năm 272,3 m², đất trồng cây hàng năm 140 m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/6/2020, số sổ CV 295041. Đất này gia đình ông được nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Ân ở thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Quá trình sử dụng ông Đinh Xuân T1 lấn chiếm về phía đồi khoảng 150m², ông T cũng đã khiếu nại đến UBND xã Hóa Hợp để hòa giải, cán bộ địa chính đã xác định mốc giới cho ông T nhưng ông T1 không trả lại đất cho ông T. Nay ông khởi kiện ra TAND huyện Minh Hóa buộc ông Đinh Xuân T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông T, bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2022 ông Đinh Xuân T1 trình bày: gia đình ông T1 được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2009, thửa đất số 155 và 170 tờ bản đồ số 35, diện tích 19908 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình số sổ AI 638753. Ông T khởi kiện ông lấn chiếm với diện tích 150 m² ông không đồng ý vì đây là đất của gia đình ông.

Tòa án đã nhiều lần hòa giải nhưng vẫn không có kết quả. Quá trình hòa giải, ông T1 cũng không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Th.

Ngày 17/8/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

- phần xem xét thẩm định tại chỗ: tổng diện tích đất đang tranh chấp là 1175,3m² thuộc thửa đất số 607 và 611, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Hiện trạng sử dụng: ông Đinh Xuân Tường trồng Keo loại mới trồng diện tích 860,93 m², trồng trên thửa 607 là 749 m², trồng trên thửa 611 là 119,93 m².

- phần định giá tài sản: giá cây Keo loại mới trồng diện tích 860,93 m² là 1.290.000đ.

Tại phiên tòa:

- ông T vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1175,3 m² theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị ông T1 phải di dời số cây Keo trên diện tích đất tranh chấp. Đối với chi phí tố tụng ông đề nghị chịu 3.000.000 đ, ông T1 chịu 3.000.000 đ.

- ông T1 vẫn khẳng định đất tranh chấp là của gia đình ông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông cung cấp cho Tòa án là bằng chứng chứng minh cho việc đó.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn, bị đơn, quá trình giải quyết vụ án đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông T1 phải trả lại diện tích đã lấn chiếm của ông T là 1175,3 m², buộc ông T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông T1 và ông T được sở hữu số cây trồng, các đương sự phải án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng: nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình nên yêu cầu bị đơn trả lại đất, bị đơn cư trú tại bản thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông T1 đã lấn chiếm sang thửa đất của ông T, bà Thuý là 1175,3 m², ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị ông T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy, đây là yêu cầu hoàn toàn tự nguyện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp quy

định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3]. Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp (thửa đất số 607 và thửa đất số 611, tờ bản đồ số 16):

[3.1]. Ông T, bà Th được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa thứ nhất thửa đất số 607, tờ bản đồ số 16 có diện tích 749m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 412 m², đất trồng cây hàng năm 187 m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/3/2019, số sổ CR 063078 và thửa thứ hai thửa đất số 611, tờ bản đồ số 16 có diện tích 426,3m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 50m², đất trồng cây lâu năm 272,3 m², đất trồng cây hàng năm 140 m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/6/2020, số sổ CV 295041.

[3.2]. Tại hai biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 06/4/2022 và ngày 29/4/2022 do hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Hóa Hợp lập để giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Tân T và ông Đinh Xuân T1 thể hiện: đất của ông T, bà Th được cấp gồm hai thửa đất số 607 và 611, tờ bản đồ số 16, đất của ông T1 là thửa đất số 155, 170, tờ bản đồ số 35.

[3.3]. Ông Nguyễn Tân T cũng trình bày là thửa đất số 607 và thửa đất số 611, tờ bản đồ số 16 nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Ân ở thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

[4]. Ông T1 trình bày diện tích đất mà ông T khởi kiện ông ra TAND huyện Minh Hóa để lấy lại là đất của gia đình ông T1, đất của gia đình ông có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 155, 170, tờ bản đồ số 35, việc ông T khởi kiện là không có căn cứ.

[4.1]. Xét ý kiến của ông T1: ông T1 cho rằng diện tích đất 1175,3 m² là của gia đình ông và thuộc thửa đất số 155, 170, tờ bản đồ số 35 tuy nhiên ông T1 lại không cung cấp được các chứng cứ, tài liệu chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ, khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó..*”

Khoản 4 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập*

được có trong hồ sơ vụ việc”. Căn cứ khoản 4 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án Minh Hóa chỉ xét xử theo các chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[4.2]. Tại các phiên hòa giải ông T1 không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*, như vậy ông T1 đã công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tài, bà Thuý là hợp pháp.

[4.3]. Theo quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013: *“Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

3. Đối với những trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng mà thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thì do cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện theo quy định của Chính phủ.”

Hai thửa đất số 607 và 611, tờ bản đồ số 16 của ông Tài, bà Thuý được nhận chuyển nhượng từ ông Đình Ân nên thẩm quyền cấp đổi thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình, điều này chứng tỏ đất của ông Đình Ân sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và không có ai khiếu kiện, khiếu nại việc ông Đình Ân chuyển nhượng đất cho ông Tài, bà Thuý.

[4.4]. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 607 và 611, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 155, 170, tờ bản đồ số 35 không bị cấp chồng lấn lên nhau, các thửa đất này chung ranh giới.

[5]. Từ [4.1], [4.2], [4.3] và [4.4] Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của ông T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận ý kiến của ông T1.

[6]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện ông Đình Xuân T1 sử dụng lấn sang đất của ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Th diện tích 1175,3 m².

[7]. Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông T1 đã lấn chiếm sang đất của ông T, bà Th với diện tích 1175,3 m². Do đó yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đồng nguyên đơn buộc ông T1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông T, bà Th là 1175,3 m² là phù hợp với quy định tại các Điều 166, 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[8]. Về giá trị tài sản trên diện tích đất lấn chiếm: theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản tại vị trí đất lấn chiếm có cây Keo loại mới trồng diện tích 860,93 m². Ông T đề nghị ông T1 phải di dời ra diện tích đất lấn chiếm là không hợp lý và mất giá trị của cây, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông T hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông T1 số tiền 1.290.000 đ để sở hữu số cây Keo là đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[9]. Xét ý kiến của Kiểm sát viên: chấp nhận ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

[10]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn T đã nộp 6.000.000 đ, tại phiên tòa ông T có đề nghị chịu 3.000.000 đ, ông T1 chịu 3.000.000 đ, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông T nên ghi nhận, ông T1 phải trả lại cho ông T số tiền 3.000.000 đ.

[11]. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 166, 175, 176 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) với ông Đinh Xuân T1.

2. Buộc ông Đinh Xuân T1 phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 1175,3m² tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 607, có diện tích 749m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 412 m², đất trồng cây hàng năm 187 m², địa

chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/3/2019, số sổ CR 063078 và thửa đất số 611, có diện tích 426,3m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 50m², đất trồng cây lâu năm 272,3 m², đất trồng cây hàng năm 140 m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Hóa Hợp, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/6/2020, số sổ CV 295041 cho ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị Th, vị trí cụ thể: thửa đất số 607, phía Bắc giáp thửa đất số 267 từ vị trí 01 đến vị trí 02 có chiều dài 61,29 m, phía Nam giáp thửa đất số 611 từ vị trí 03 đến 06 có chiều dài 61,17 m, phía Tây giáp đường Hồ Chí Minh từ vị trí 06 đến 01 có chiều dài 12 m, phía Đông giáp đất thửa đất số 162 của bà Đinh Thị Quý và thửa đất số 170 ông Đinh Xuân T1 từ vị trí 02 đến vị trí 03 có chiều dài 12 m; thửa số 611 phía Bắc giáp thửa đất số 607 từ vị trí 03 đến vị trí 06 có chiều dài 61,17m, phía Nam giáp thửa đất số 612 từ vị trí 04 đến vị trí 05 có chiều dài 61,14m, phía Tây giáp đường Hồ Chí Minh từ vị trí 05 đến vị trí 06 có chiều dài 07 m, phía Đông giáp thửa đất số 170 của ông Đinh Xuân T1 từ vị trí 03 đến vị trí 04 có chiều dài 07 m.

(vị trí, mốc giới có bản đồ kèm theo và bản đồ này là một phần không thể tách rời của bản án)

3. Buộc ông Nguyễn Tấn T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Đinh Xuân T1 số tiền 1.290.000 đ. Ông Tài được sở hữu số cây Keo loại mới trồng diện tích 860,93 m².

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông Đinh Xuân T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn T số tiền 3.000.000 đ.

5. Về án phí: ông Nguyễn Tấn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn T được trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đ tại biên lai số 0000599 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông Đinh Xuân T1 phải chịu số tiền 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/9/2022).

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự: trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày bản án, quyết định 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 cho đến khi thi hành xong án, khoản tiền trên 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Minh Hóa;
- THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Đinh Đức Cảnh

HÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ