

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 87/2018/DS-PT

Ngày: 16/12/2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thị Liên

- *Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Minh Lý

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:* Dương Thị Hương Liên

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đ H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2021/QĐPT ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Quang K, sinh năm 1972 - Chức vụ: Bí Thư chi bộ xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên, có mặt

1.2. Ông Dương Văn K1, sinh năm 1976 - Chức vụ: Trưởng xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên, có mặt

Cùng nơi cư trú: Xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

(Ông K và ông K1 khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hoàng Văn T , sinh năm 1963, có mặt

2.2. Bà Dương Thị H , sinh năm 1963, có mặt

Cùng nơi cư trú: Xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Quang K và ông Dương Văn K1 trình bày: Năm 2013 Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên được UBND huyện Đ H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 109, tờ bản đồ số 61 xã T L, diện tích 1315,5 m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở văn hóa. Cũng từ năm 2013 ông Hoàng Văn T và vợ là bà Dương Thị H cư trú tại xóm B N, xã T L đã lấn chiếm khoảng 120 m² đất nhà văn hóa xóm B N để trồng chè, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 148,4 m². Do cần xây lại nhà văn hóa mới, xóm B N đòi lại diện tích đất nhà ông T đã lấn chiếm nhưng nhà ông T không nhận mình lấn chiếm đất nên không trả lại. Nay hai ông đại diện cho cộng đồng dân cư xóm B N yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới đất giữa Cộng đồng dân cư xóm B N tại thửa 109, tờ bản đồ số 61 xã T L với đất nhà ông Hoàng Văn T thửa 90 tại xóm B N, xã T L, huyện Đ H; yêu cầu nhà ông T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm trồng chè khoảng 120 m², theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 148,4 m² và phải thu hoạch và chặt bỏ cây cối đã trồng để trả lại đất cho Cộng đồng dân cư xóm B N. Phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H thiệt hại do cây chè phải chặt bỏ theo kết quả định giá là **3.561.600 đồng**.

Bị đơn ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H trình bày: Từ năm 1990 gia đình ông bà sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 61 xã T L là loại đất ruộng có diện tích 91 m², thửa đất có bờ thửa, liền kề với thửa 109, tờ bản đồ số 61 xã T L, thửa đất này có nguồn gốc được bố mẹ bà H tặng cho. Quá trình sử dụng đến khoảng năm 2011 thì ông bà đã cho lấp toàn bộ thửa đất ruộng số 90 và bờ ruộng, khai phá thêm và trồng chè từ tháng 4 năm 2013, khi đó không có cơ quan nào lập biên bản ngăn cản và yêu cầu không được trồng chè. Sau khi lấp ruộng và khai phá thêm thì thửa đất số 90 có diện tích khoảng 240 m². Năm 2015 gia đình ông bà đã được lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 90, tờ bản đồ số 61 xã T L với diện tích khoảng 240 m², nhưng đến nay vẫn chưa được cấp. Theo ông bà thì đất nhà văn hóa xóm B N được cấp quyền sử dụng không cấp vào đất nhà ông bà. Nay Ông K và ông K1 đại diện cộng đồng dân cư xóm B N khởi kiện yêu cầu nhà ông bà phải trả lại diện tích đất lấn chiếm trồng chè khoảng 120 m², theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 148,4 m², ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình ông bà khẳng định không lấn đất của xóm B N. Ngoài ra ông bà còn đề nghị UBND xã T L nếu đã đòi đất công của xã thì phải thu hồi toàn bộ đất của xóm B N đang bị một số hộ dân lấn chiếm trả lại đất cho xã T L và xóm B N.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cùng cơ quan chuyên môn đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản đang có tranh chấp theo quy định của pháp luật. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy xác định được diện tích đang tranh chấp có diện tích là 148,4 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải, xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy Tòa án phải mở phiên tòa xét xử.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đ H đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, Điều 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1]. Ranh giới đất giữa nhà ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H thửa 90 và Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L thửa 109, cùng tờ bản đồ số 61 xã T L được xác định tại các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,3. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

[2]. Buộc ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải thu hoạch, chặt bỏ cây Chè và các loại cây trồng khác (nếu có) trả lại toàn bộ diện tích 148,4 m² đất (theo kết quả đo đạc được xác định tại các điểm 4,5,6,7,22,21,20,19,18,17,4) đã lấn chiếm tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 61 xã T L cho Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

[3]. Ghi nhận phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H số tiền **3.561.600 đồng** do ông T và bà H phải thu hoạch và chặt bỏ cây Chè đã trồng tại thửa 109 Cộng đồng dân cư xóm B N.

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản nguyên đơn đã chi phí hết **9.100.000 đồng**, ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải trả lại cho nguyên đơn số tiền **9.100.000 đồng**. Được trừ vào số tiền **3.561.600 đồng** nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông T và bà H do thiệt hại phải chặt bỏ cây Chè, còn lại ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải trả lại cho nguyên đơn số tiền **5.538.400 đồng**

[5]. Án phí: Ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải chịu **300.000 đồng** tiền án phí DSST nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho ông Trần Quang K **300.000**

đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0006532 ngày 26/11/2020.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2021 bà H, ông T làm đơn kháng cáo bản án với các lý do: Tháng 4 năm 2013 gia đình ông bà có trồng chè trên mảnh đất giáp nhà văn hóa xóm B N không có ai tranh chấp, đến năm 2015 ban địa chính xã T L mời gia đình bà ký nhận diện tích đất trên, đến tháng 7 năm 2013 cộng đồng dân cư xóm B N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đủ không có diện tích đất tranh chấp, nay Tòa sơ thẩm buộc ông bà phải trả lại diện tích đất trên gia đình ông bà không nhất trí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H, ông T vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H, ông T làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 109 là do cộng đồng dân cư xóm B N sử dụng, đến năm 2013 Cộng đồng dân cư xóm B N được Ủy ban nhân dân huyện Đ H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông T bà H là hộ liền kề, Phía nguyên đơn là ông Trần Quang K và ông Dương Văn K1 đại diện cho Cộng đồng dân cư xóm B N xác định ông T và bà H lấn chiếm đất của Cộng đồng dân cư để trồng chè nên làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T và bà H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho Cộng đồng dân cư xóm B N.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử buộc ông T và bà H trả lại diện tích 148,4 m² đất cho Cộng đồng dân cư xóm B N nhưng ông T và bà H không nhất trí kháng cáo bản án.

Xét kháng cáo của ông T và bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định thửa đất số 109, tờ bản đồ số 61 xã T L được ủy ban nhân dân huyện Đ H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/7/2013 cho Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, diện tích 1315,5 m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở văn hóa. Khi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 109, tờ bản đồ số 61 xã T L cho Cộng đồng dân cư xóm B N, hộ bà Dương Thị H có ký giáp ranh xác nhận diện tích, ranh giới thửa đất để cấp quyền sử

dụng cho Cộng đồng dân cư xóm B N tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 21/6/2013 (Bút lục số 61).

Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất thửa số 109 và thửa 90, tờ bản đồ số 61 xã T L thì hộ ông T, bà H đã sử dụng lấn sang thửa đất số 109, tờ bản đồ số 61 của Cộng đồng dân cư xóm B N là 148,4 m².

Căn cứ văn bản số 1110/UBND-TNMT ngày 26/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ H xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 109, tờ bản đồ số 61 xã T L cho Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L tại thời điểm năm 2013 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai .

Căn cứ vào lời trình bày của ông T và bà H thừa nhận thửa đất số 90, tờ bản đồ số 61 xã T L của nhà ông bà có diện tích 91m², năm 2011 thì ông bà đã cho lập toàn bộ thửa đất ruộng số 90 và bờ ruộng, đồng thời khai phá thêm thì thửa đất số 90 tăng diện tích lên khoảng 240 m²: tuy nhiên cơ quan có thẩm quyền chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà H. Mặt khác ông T bà H thừa nhận thửa 90 của gia đình ông có diện tích 91m² nhưng năm 2013 khai phá thêm, lúc này thửa 90 mới có diện tích 240m², trong khi thửa 109 của Cộng đồng dân cư xóm B N đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất trước khi ông bà khai phá mà chính ông T, bà H ký giáp ranh.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải thu hoạch và chặt bỏ cây Chè trả lại toàn bộ diện tích 148,4 m² đất (theo kết quả đo đạc) đã lấn chiếm tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 61 xã T L cho Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, huyện Đ H là có căn cứ, tuy nhiên khi ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H trồng Chè thì không có ai trình báo và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đến giải quyết, lập biên bản yêu cầu ông T và bà H phải dừng việc trồng Chè và trả lại hiện trạng ban đầu. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H thiệt hại do cây Chè phải chặt bỏ theo kết quả định giá là **3.561.600 đồng**, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện trên là đã có lợi và đảm bảo quyền lợi cho ông T bà H, ông T bà H kháng cáo cho rằng đất tranh chấp là của gia đình mình nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh do đó kháng cáo của ông T bà H không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H còn trình bày ông T và Ông K đi khởi kiện nhưng không hợp lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đề nghị Hội đồng xem xét tư cách khởi kiện của hai ông; Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào biên bản họp ngày 26/10/2020 có các thành phần tham gia gồm Ban mặt trận , Đoàn thanh niên,

Bí thư chi bộ, trưởng xóm, hội phụ nữ đã thống nhất cử hai Ông K và ông K1 đại diện cho cộng đồng dân cư xóm B N đi khởi kiện bảo vệ quyền lợi cho cộng đồng dân cư do đó hai ông K1 và Ông K có quyền đứng đơn khởi kiện là đảm bảo đúng quy định của pháp luật, ý kiến của bà H không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đ H là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1]. Ranh giới đất giữa nhà ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H thửa 90 và Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L thửa 109, cùng tờ bản đồ số 61 xã T L được xác định tại các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,3. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

[2]. Buộc ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải thu hoạch, chặt bỏ cây Chè và các loại cây trồng khác (nếu có) trả lại toàn bộ diện tích 148,4 m² đất (theo kết quả đo đạc được xác định tại các điểm 4,5,6,7,22,21,20,19,18,17,4) đã lấn chiếm tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 61 xã T L cho Cộng đồng dân cư xóm B N, xã T L, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

[3]. Ghi nhận phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H số tiền **3.561.600 đồng** do ông T và bà H phải thu hoạch và chặt bỏ cây Chè đã trồng tại thửa 109 Cộng đồng dân cư xóm B N.

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản nguyên đơn đã chi phí hết **9.100.000 đồng**, ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải trả lại cho nguyên đơn số tiền **9.100.000 đồng**. Được trừ

vào số tiền **3.561.600 đồng** nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông T và bà H do thiệt hại phải chặt bỏ cây Chè, còn lại ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải trả lại cho nguyên đơn số tiền **5.538.400 đồng**.

[5]. Án phí: Ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị H phải chịu **300.000 đồng** tiền án phí DSST nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho ông Trần Quang K **300.000 đồng** tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0006532 ngày 26/11/2020.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu số 0006675 ngày 10/0/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ H tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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, 7a, 7b 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Thái Nguyên
- THADS huyện Đ H
- TAND huyện Đ H
- Các đương sự
- Lưu HSVA;
- Lưu Tòa DS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Dương Thị Liên