

Bản án số: 11/2021/DS-ST

Ngày: 28/4/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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 Đinh Quốc Hội, ông Trương Ngọc Nhân

- 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:
ông Tô Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2020/TLST – DS ngày 26/10/2020 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2021/QĐXXST- DS ngày 15/4/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn L; sinh năm 197*; địa chỉ: thôn Y, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

bà Đinh Thị H; sinh năm 1971; địa chỉ: thôn Y, xã H, huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn L (chồng của bà H) là người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị H (văn bản ủy quyền ngày 28/9/2020)

2. Bị đơn: ông Cao Văn H; sinh năm 196*; địa chỉ: bản Y, xã D, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong khởi kiện ngày 28/9/2020 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và bà Đinh Thị H được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2016 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 có diện tích 116622 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại đồi Cha Long, bản Ốc, xã Dân Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Đến ngày 20/3/2020, gia đình ông L phát hiện ông Cao Văn H tự ý rào chắn, phá đốt, lấn chiếm đất hợp pháp của gia đình với diện tích khoảng 1,7 ha. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông L, bà H.

Tại bản tự khai ngày 09/11/2020 ông Cao Văn H trình bày: ông H có khai hoang đất để trồng cây Keo, khai thác cây Keo từ năm 2018, năm 2020 mới trồng cây Keo thì UBND xã Dân Hóa mời đến hòa giải và nói là ông H trồng cây Keo vào đất của ông Nguyễn Văn L, ý kiến tại buổi hòa giải của ông H là đợi cây Keo lớn có đường kính 15 đến 20 cm thì ông Hương sẽ khai thác và trả lại đất, do lúc ông H trồng cây Keo vào đất của ông L không ai nói năng gì nên ông H đã trồng cây Keo vào đó, mong Tòa án xem xét.

Ngày 17/3/2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả diện tích đất mà ông H lấn chiếm là 18368,48 m², trên đất tranh chấp còn có các cây Keo dưới 01 năm tuổi và 01 hàng rào thép gai dài 176,84 m của ông Cao Văn H.

Tại phiên tòa:

- ông L vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu ông H trả lại diện tích đã lấn chiếm 18368,48 m² theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị ông H thu hoạch số cây Keo trên diện tích mà ông H đã lấn chiếm và phải phá dỡ hàng rào thép gai.

- ông H: khi ông H khai phá rừng để trồng cây Keo thì ông L không có ý kiến gì, đối với cây Keo mà ông đã trồng trên đất tranh chấp đề nghị Tòa xem xét cho cây Keo lớn lên có đường kính khoảng từ 15 đến 20 cm thì ông H sẽ trả lại đất cho ông L.

- 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 Hương phải trả lại diện tích đã lấn chiếm của ông L, bà H là 18368,48 m². Buộc ông L, bà H phải thanh toán giá trị tài sản là số cây Keo cho ông H số tiền 23.016.000 đ, ông L, bà H được sở hữu số cây Keo của ông H; buộc ông H phải phá dỡ hàng rào thép gai dài 176,84 m; ông Cao Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 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 Y Leng, xã Dân Hóa, 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]. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông H đã lấn chiếm đất sang thửa đất của ông L là 18368,48 m², ông L đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị ông H 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: căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa xác định đất của ông Nguyễn Văn L và Đinh Thị H được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2016 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 có diện tích 116622 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại đồi Cha Loong, bản Ốc, xã Dân Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

[3.1]. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/6/2020, 14/8/2020, 31/8/2020 do hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Dân Hóa lập để giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn L và ông Cao Văn H thể hiện: ông H đã lấn chiếm đất của ông L với diện tích khoảng 1,7 ha, ông H cũng đã thừa nhận mình có lấn chiếm nhưng mong ông L cho ông H cho thêm thời gian đợi cây

Keo lớn có đường kính từ 15 cm đến 20 cm rồi ông H sẽ khai thác và trả lại đất cho ông L.

[3.2]. Quá trình hòa giải tại UBND xã Dân Hóa và tại phiên tòa ông H cũng thừa nhận là ông đã lấn chiếm đất của ông L. Việc ông H thừa nhận có lấn chiếm vào đất của ông L, bà H đây là tình tiết không cần phải chứng minh căn cứ khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị ông Cao Văn H trả lại đất lấn chiếm: ông L, bà H được cấp đất năm 2016 vẫn sử dụng đất ổn định, đã khai thác được mấy lứa Keo. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất có diện tích 18368,48 m² hiện tại ông H đang trồng cây Keo nằm trong diện tích đất của ông L, bà H. Như vậy yêu cầu của ông L, bà H là có căn cứ.

[5]. Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông Cao Văn H đã lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H với diện tích 18368,48 m². Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc ông H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông L, bà H.

[6]. 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 ông H đang trồng các cây Keo trên dưới 01 năm tuổi có trị giá là 23.016.000 đ. Ông L đề nghị ông H thu hoạch số cây trên diện tích đất tranh chấp là không hợp lý bởi lẽ các cây Keo mới dưới một năm tuổi nếu thu hoạch thì không có giá trị trên thị trường, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông L, bà H hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông H số tiền 23.010.000 đ để sở hữu số Keo là đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự. Đối với hàng rào thép gai dài 176,84 m buộc ông H phải tháo dỡ và di dời ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn L đã nộp 5.000.000 đ. Theo quy định của pháp luật đương sự không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ được chấp nhận. Cần buộc ông Cao Văn H phải trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 5.000.000 đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[8]. Về án phí: ông Cao Văn H phải chịu 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự;
Căn cứ Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Cao Văn H.

2. Buộc ông Cao Văn H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 18368,48m² tại tờ bản đồ số 31, thửa đất số 60, địa chỉ thửa đất: đồi Cha Loong, xã Dân Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cho ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H, cụ thể: cạnh 2, 3, 4 phía Bắc có chiều dài 246,72m giáp đất của hộ ông Hồ Chấn, cạnh 5,6,1 phía Nam có chiều dài 214,12 m giáp đất hộ ông Hồ Xoi, cạnh 4, 5 phía Đông có chiều dài 68,9 m giáp đất ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H, cạnh 1, 2 phía Tây có chiều dài 119,09 m giáp đất ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H (có bản đồ kèm theo).

4. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Cao Văn H số tiền 23.016.000 đ. Ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị H được sở hữu số cây Keo khoảng dưới 01 năm tuổi của ông Cao Văn H.

5. Buộc ông Cao Văn H phải tháo dỡ và di dời hàng rào thép gai dài 176,84 m trên diện tích đất tranh chấp 18368,48m².

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông Cao Văn H phải trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 5.000.000 đ.

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.

7. Về án phí: ông Cao Văn H phải chịu 300.000 đ tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước. Ông Nguyễn Văn L được trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đ tại biên lai số 0004361 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hoá.

8. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/4/2021). Đương sự vắng mặt tại phiên toà 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 tổng đạt hợp lệ.

9. 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- 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