

Bản án số: /2022/DS-ST

Ngày: 23/8/2022

“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 toà: Ông Trương Quốc Hoàn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đinh Hồng Sâm

Ông: Cao Lương Bằng

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hà –Thư ký Tòa án

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên toà: Ông Tô Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2022/TLST – DS ngày 02/6/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXST- DS ngày 10/8/2022 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đ C Qu – sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn Y B, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

2. Bị đơn: Ông C X H

Địa chỉ: Thôn Y B, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Qu Đ, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đ M T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Minh Hóa (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Xã xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đ Th T – Phó chủ tịch UBND xã xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2022, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Đ C Qu trình bày: Năm 2008 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 753665, thửa đất số 316 tờ bản đồ số 21 tại đồi M Đ, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình diện tích 11.486 m² nhưng hiện nay đã bị ông C X H lấn chiếm quyền sử dụng. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C X H trả lại toàn bộ quyền sử dụng 11.486 m² đất cho gia đình ông nhưng sau đó qua xem xét thẩm định tại chỗ ông khai do đo đạc không chính xác nên ông yêu cầu ông H trả lại diện tích đất theo như kết quả thẩm định tại chỗ.

Tòa án đã thụ lý vụ kiện và tiến hành giải quyết tại bản tự khai và biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay ông C X H trình bày ông không chấp nhận với yêu cầu của nguyên đơn, đất này của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 25m chiều ngang, ông sản xuất trên đất của ông được cấp ông không lấn chiếm đất của ai nên ông không nhất trí trả đất cho ông Qu.

Tại công văn số 29/TNMT ngày 22/8/2022 của đại diện UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên môi trường ông Đ M T trình bày ý kiến như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã xác nhận nguồn gốc, tình trạng tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, ranh giới được các hộ liên kề ký xác nhận. Sau đó UBND xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định sau đó mới chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên địa bàn xã Y H là đúng quy định. Việc giao đất cho các hộ gia đình vào mục đích khoanh nuôi bảo vệ rừng. Tuy nhiên do quá trình người dân sử dụng đã chặt phá rừng tự nhiên để trồng cây Keo nên dẫn đến sai lệch vị trí so với thời điểm giao đất.

Ý kiến của ông Đ Th T đại diện theo ủy quyền của UBND xã Y H: Sau khi xảy ra tranh chấp xã đã lập hội đồng đi xem xét thực tế, qua xem xét thực tế thì thấy có sự chênh lệch giữa sơ đồ và thực địa. Sau đó xã mời hai bên lên hòa giải nhưng không thành.

Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên cung cấp chứng cứ và tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Hồ sơ cấp đất có đầy đủ các thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Ông Đ C Qu có yêu cầu thẩm định và định giá tài sản. Ngày 20/7/2022 Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp. Hội đồng đã sử dụng máy định vị GPS để xác định các tọa độ vùng đất tranh chấp.

Kết quả như sau: Diện tích đất tranh chấp là 7.608,6 m², cụ thể các tọa độ
Điểm 1: X=501268 ; Y=1971137 ; Điểm 2: X=501293 ; Y=1971118 ; Điểm
3: X=501246 ; Y=1971002 ; Điểm 4: X=501244 ; Y=1970988 ; Điểm 5: X=501208
; Y=1970887 ; Điểm 6: X=501179 ; Y=1970894 ; Điểm 7: X=501187 ; Y=1970927 ;
Điểm 8: X=501235,63 ; Y=1971043,93 ; Điểm 9 : X=501251 ; Y=1971100.

Trong đó có 4.736,5 m² đất thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa
chính xã Y H, mục đích sử dụng đất đất rừng sản xuất (RSM) đã được cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ L và bà Đ Th H là bố mẹ đẻ của ông Đ C Qu (
Hiện nay ông Đ L và bà Đ Th H đã chết và ông Qu được thừa kế thừa đất này).

Diện tích 4.736,5 m² đất thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa
chính xã Y H được giới hạn bởi các điểm tọa độ :

Điểm 1: X=501279,64 ; Y=1971128,15 ; Điểm 2: X=501293 ; Y=1971118 ;
Điểm 3: X=501260,11 ; Y=1971036,81 ; Điểm 4: X=501184,75 ; Y=1970892,61 ;
Điểm 5: X=501179 ; Y=1970894 ; Điểm 6: X=501187 ; Y=1970927 ; Điểm 7:
X=501235,63 ; Y=1971043,93.

Và có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc có chiều dài 16,78m giáp đường giao
thông ; Cạnh phía Nam có chiều dài 5,92m nằm trong đất của hộ gia đình ông Đ C
Qu; Cạnh phía Đông có chiều dài 250,03 m giáp đất ông Đ C Qu và ông C X H;
Cạnh phía Tây có chiều dài 235,63 m giáp đất ông Đ C Qu và bà Đ Th Th Ng.

Phần diện tích đất đang tranh chấp còn lại là 877,1m² nằm trong đất của bà Đ
Th Th Ng và 1.995 m² nằm trong phần đất của ông C X H.

Trên diện tích 4.736,5 m² trồng các cây keo tập trung loại cao dưới 1m, tại
thời điểm định giá có giá trị là : 4.736,5 m² x 15.092.000đ/ha = 7.148.000 đồng và
có hàng rào dây thép gai cọc gỗ cao trên 1,4m, hàng rào dài 255,59m.

Đại diện VKSND huyện Minh Hóa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tổ
tụng dân sự của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tổ
tụng và đưa ra quan điểm xét xử đối với vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem
xét để quyết định nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm
tra tại phiên tòa, lời khai các bên đương sự, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.
Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp của gia đình ông Đ C Qu được Nhà
nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO753665 ngày 21/11/2008 với
diện tích 11.486m², thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất là
đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đồi M Đ, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình
được cấp cho ông Đ L và bà Đ Th H. Sau khi ông L và bà H chết các đồng thừa kế
của ông H và bà L đồng ý giao lại toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất

nói trên cho ông Đ C Qu sở hữu và làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ C Qu. Sau khi làm thủ tục để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ C Qu thì ông Qu phát hiện ông H lấn chiếm đất của mình.

Ông C X H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và được thôn giao 25m chiều ngang tại Đồi M Đ, ông H sản xuất trên đất của ông được cấp hơn 10 năm đến nay đã trồng hai vụ keo và đã trồng vụ keo thứ 3.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Qua xem xét thủ tục cấp đất, ý kiến của Đại diện UBND xã Y H, ý kiến của đại diện UBND huyện M H và qua xem xét thẩm định tại chỗ Hội đồng xét xử nhận định: Ông Đ C Qu được nhận thừa kế thừa đất số AO753665 ngày 21/11/2008 với diện tích 11.486m², thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đồi M Đ, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình được cấp cho ông Đ L và bà Đ Th H là bố mẹ đẻ của ông Đ C Qu. Việc cấp đất của UBND huyện M H đúng trình tự thủ tục, trong quá trình làm thủ tục cấp đất không có ai tranh chấp và khiếu nại về việc cấp đất nên việc cấp đất cho ông H và bà L là đúng quy định. Ông Qu yêu cầu ông H trả lại diện tích đất theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ là 7.608,6 m². Trong đơn khởi kiện ông Qu yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất 11.486m². Do ông Qu hiện tại không có đất để sản xuất nên yêu cầu trả lại đất đã lấn chiếm theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bố mẹ ông nhưng thực tế qua thẩm định lại đất thì diện tích đất tranh chấp là 7.608,6 m² là có căn cứ không vượt quá phạm vi khởi kiện. Xét yêu cầu của ông Qu đòi lại diện tích đất ông H đã lấn chiếm là hợp lý. Tuy nhiên ông Qu yêu cầu ông H trả lại toàn bộ diện tích đất theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là không có căn cứ. Trên diện tích đất tranh chấp chỉ có một phần diện tích đất 4.736,5 m² thuộc diện tích thửa đất của ông H và bà L mà ông Qu được quyền thừa kế. Phần đất còn lại thuộc đất 877 m² thuộc đất của bà Đ Th Th Ng và 1.995 m² thuộc đất của ông C X H. Vì các lẽ trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ C Qu buộc anh C X H trả lại diện tích đã lấn chiếm cho Đ C Qu diện tích 4.736,5 m² là đúng quy định.

Về phía anh H cũng được UBND huyện M H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích đất rừng sản xuất là có thực tế và ông vẫn sản xuất thường xuyên hơn 10 năm trên thửa đất không có ai tranh chấp. Tuy nhiên quá trình sản xuất ông H đã lấn chiếm qua một phần đất của ông Qu theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do đó việc ông H khai là sản xuất trên thửa đất theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[3] Căn Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166;

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

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ C Qu buộc ông C X H trả lại cho ông Đ C Qu diện tích đất đã lấn chiếm là 4.736,5 m² thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính xã Y H, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, cấp ngày 21/11/2008.

Trên diện tích đất buộc ông H trả lại cho ông Qu có trồng các cây Keo tập trung đang còn nhỏ, do các cây Keo còn nhỏ nếu thu hoạch sẽ không có giá trị nên ông Qu được sở hữu số cây Keo nói trên và buộc Qu phải trả lại giá trị các cây Keo trên diện tích 4.736,5m² x 1.509.000đồng/m² = 7.148.000 đồng cho ông Cao Xuân Hiền. Về 255,59 mét hàng rào dây thép gai cọc gỗ trên đất tranh chấp do ông H rào nên buộc ông H phải tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho ông Qu sản xuất.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Đ C Qu đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tài sản đã chỉ phí hết. Do yêu cầu của ông Qu được chấp nhận một phần nên ông Qu phải chịu một nửa và ông H phải chịu một nửa chi phí tố tụng là mỗi bên chịu 1.000.000 đồng. Buộc ông H phải trả lại số tiền 1.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng mà ông Qu đã nộp tạm ứng.

Án phí: Buộc ông C X H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ C Qu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại chi Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000604 ngày 02/6/2022.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Căn Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai 2003 và Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- 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.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ C Qu buộc ông C X H phải trả lại cho ông Đ C Qu diện tích đất đã lấn chiếm là 4.736,5 m² thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại Đồi M Đ, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Buộc ông C X H trả lại cho ông Đ C Qu diện tích đất đã lấn chiếm là 4.736,5 m² thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại Đồi M Đ, xã Y H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau.

Điểm 1: X=501279,64 ; Y=1971128,15 ; Điểm 2: X=501293 ; Y=1971118 ; Điểm 3: X=501260,11 ; Y=1971036,81 ; Điểm 4: X=501184,75 ; Y=1970892,61 ; Điểm 5: X=501179 ; Y=1970894 ; Điểm 6: X=501187 ; Y=1970927 ; Điểm 7: X=501235,63 ; Y=1971043,93.

Và có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc có chiều dài 16,78m giáp đường giao thông ; Cạnh phía Nam có chiều dài 5,92m nằm trong đất của hộ gia đình ông Đ C Qu; Cạnh phía Đông có chiều dài 250,03 m giáp đất ông Đ C Qu và ông C X H; Cạnh phía Tây có chiều dài 235,63 m giáp đất ông Đ C Qu và bà Đ Th Th Ng.

Giao cho ông Đ C Qu được sở hữu số cây Keo trên đất ông Cao Xuân Hiền đã lấn chiếm của ông Quyết với diện tích 4.736,5 m².

Buộc ông Đ C Qu trả lại giá trị các cây Keo trên diện tích tranh chấp 4.736.5 m² là 7.148.000 đồng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc ông C X H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ C Qu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại chị Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000604 ngày 02/6/2022.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông C X H phải chịu một nửa chi phí tố tụng là 1.000.000đ (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông Đ C Qu đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Trường hợp bên phải thi hành án do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán quy định tại Khoản 2 Điều 357 bộ luật Dân sự mà không có thỏa thuận lãi suất thì thực theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự được xác định mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quá hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự để trả cho bên được thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (23/8/2022) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Minh Hóa;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Trương Quốc Hoàn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

