

Bản án số: 21/2021/DS-ST
Ngày: 16/9/2021
“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: Trương Ngọc Nhân

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 16 tháng 9 năm 2021 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2021/TLST – DS ngày 18/5/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST- DS ngày 30/8/2021 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Đ X Đ – sinh năm 1942

Và bà C Th Th – sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn Th T, xã H Th, huyện M H, tỉnh Qu B. Có mặt

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông H Kh Ch – Trợ giúp viên trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt

3. Bị đơn: Chị C Th H T – sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn Th T, xã H Th, huyện M H, tỉnh Qu B.

Có mặt

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ng B V – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền là ông Đ M T – Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: UBND huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2021 và bản tự khai ngày 16/6/2021 và tại phiên tòa ông Đoàn trình bày, gia đình ông được Nhà nước giao đất vào năm 2008 thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất đồi L S, thôn Th T, xã H Th, huyện M H, tỉnh Qu B với diện tích 21.872 m². Mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất.

Năm 2017, gia đình ông phát hiện các hộ gia đình ông C Ng A và chị C Th H T đã lấn chiếm và sử dụng khoảng 3.000 m² đất của ông. Cụ thể chị T lấn chiếm khoảng 2.000 m², gia đình ông yêu cầu chị C Th H T trả lại diện tích đất nhưng chị T không chấp nhận. UBND xã H Th đã hòa giải nhưng không đạt kết quả nên ông đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị T trả lại diện tích đã lấn chiếm theo như đơn khởi kiện khoảng 2000m² nhưng sau đó qua xem xét thẩm định tại chỗ ông khai do đo đạc không chính xác nên yêu cầu chị T trả lại diện tích đất 718m² theo như kết quả thẩm định tại chỗ.

Tòa án đã thụ lý vụ kiện và tiến hành giải quyết. Tại bản tự khai khai và biên bản hòa giải ngày 16/6/2021 chị C Th H T trình bày đất đó là do gia đình chị đã khai phá từ trước và trồng keo từ năm 2010, quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp. Đến năm 2020 gia đình ông Đ nói là đất của ông và đến rào đất lại, cho con cháu chặt phá các cây tràm của chị T trồng và khiếu kiện lên UBND xã H Th. Chị T không chấp nhận trả lại đất cho ông Đ và Th và đề nghị Tòa án giải quyết cho rõ ràng.

Tại phiên tòa đại diện UBND huyện, trưởng phòng Tài nguyên môi trường ông Đ M T trình bày ông Đ được cấp diện tích tại thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất đồi L S, thôn Th T, xã H Th, huyện M H, tỉnh Qu B với diện tích 21.872 m², hồ sơ cấp đất có đầy đủ các thủ tục quy định của pháp luật đất đai vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ bà Th để giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ bà Th buộc chị T trả lại phần đất đã lấn chiếm là 718m² để ông Đ bà Th có đất sản xuất.

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 X Đ có yêu cầu thẩm định và định giá tài sản. Ngày 30/6/2021 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 993 m², cụ thể các tọa độ

Điểm 1: X=481152 ; Y=1978480

Điểm 3: X=481146 ; Y=1978494

Điểm 4: X=481085 ; Y=1978490

Điểm 6: X=481088 ; Y=1978473

Trong đó :

Vị trí thứ nhất có diện tích 718m² được khống chế bởi các điểm :

Điểm 1: X=481152 ; Y=1978480

Điểm 2: X=481148 ; Y=1978488

Điểm 5: X=481085 ; Y=1978487

Điểm 6: X=481088 ; Y=1978473

Diện tích 718m² thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ X Đ và bà C Th Th.

Vị trí thứ hai có diện tích 275m² thuộc thửa đất số 223 tờ bản đồ số 8, đất do UBND xã H Th quản lý.

Trên diện tích 718m² trồng các cây keo tập trung loại cao trên 1m, đường kính dưới 2cm tại thời điểm định giá có giá trị là : 718m² x 19.700.000đ/ha = 1.414.000 đồng.

Trên diện tích 275m² trồng các cây keo tập trung loại cao trên 1m, đường kính dưới 2cm tại thời điểm định giá có giá trị là : 275m² x 19.700.000đ/ha = 542.000 đồng.

Sau khi có kết quả thẩm định và định giá Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Đại diện VKSND huyện Minh Hóa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố 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 X Đ được Nhà nước giao đất năm 2008 tại thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 với diện tích 21.872 m², loại đất rừng sản xuất.

Chị C Th H T trình bày nguồn gốc sử dụng từ trước năm 2010 nhưng chị T không có tài liệu gì để chứng minh, vì vậy căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ X Đ khởi kiện đòi lại đất là có căn cứ pháp luật.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Qua xem xét thủ tục cấp đất và xem xét thẩm định tại chỗ Hội đồng xét xử nhận định: Ông Đ và bà Th được UBND huyện Minh Hóa cấp đất 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 Đ và bà Th là đúng quy định.

Ông Đ và Th yêu cầu bà T trả lại diện tích đất do đo bằng thước dây không chính xác diện tích nên ông Đ yêu cầu trả lại đất đã lấn chiếm khoảng 2000m² nhưng thực tế qua thẩm định lại đất thì diện tích đất tranh chấp là 718m² hoàn toàn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Đ và bà Th. Xét yêu cầu của ông Đ và bà Th đòi bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2000m² là không đúng nên hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà Th buộc bà T trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông Đ và bà Th diện tích 718m² là hợp lý.

[3] Căn cứ vào Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 135, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ X Đ và bà C Th Th buộc chị C Th H T phải trả lại cho ông Đ X Đ và bà C Th Th diện tích đất đã lấn chiếm là 718 m². Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau.

Điểm 1: X=481152 ; Y=1978480

Điểm 2: X=481148 ; Y=1978488

Điểm 5: X=481085 ; Y=1978487

Điểm 6: X=481088 ; Y=1978473

Tứ cận thửa đất như sau: Cạnh phía Đông giáp đất ông C Ng A đang sử dụng dài 8,75 m; Cạnh phía Bắc giáp đất do UBND xã H Th quản lý dài 63,08 m; Cạnh phía Tây giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng dài 14,42m; Cạnh phía Nam giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng dài 64,38m.

Các cây tràm trên đất buộc chị T trả cho ông Đ và bà Th do ông Đ và bà Th trồng nên ông Đ và bà Th được quyền sở hữu các cây tràm trên diện tích đất 718m².

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ X Đ đưa ra các căn cứ pháp luật có cơ sở chấp nhận.

Đối với chi phí thẩm định do yêu cầu của ông Đ X Đ chấp nhận một phần nên phải chịu một nửa chi phí của số tiền 1.500.000 đồng.

Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự ông Đ X Đ phải chịu số tiền 750.000 đồng. Bà C Th H T phải chịu 750.000 đồng nên buộc bà C Th H T phải trả cho ông Đ và bà Th số tiền 750.000 đồng.

Án phí: Bà C Th H T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông Đ X Đ không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ và bà Th số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0004453 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa do ông Đ X Đ nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- 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 166; Điều 189 Điều 579 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 202 203 Luật đất đai năm 2013.

- 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.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Đ X Đ và bà C Th Th buộc chị C Th H T trả lại diện tích 718m² đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đ X Đ, C Th Th mà chị C Th H T đã chiếm dụng. Địa chỉ thửa đất tại Đồi L S, thôn Th T, xã H Th, huyện M H, tỉnh Qu B.

Buộc chị C Th H T trả lại diện tích 718m² đất đã lấn chiếm cho ông Đ X Đ và bà C Th Th. Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau:

Điểm 1: X=481152 ; Y=1978480

Điểm 2: X=481148 ; Y=1978488

Điểm 5: X=481085 ; Y=1978487

Điểm 6: X=481088 ; Y=1978473

Tứ cận thửa đất như sau: Cạnh phía Đông giáp đất ông C Ng A đang sử dụng dài 8,75 m; Cạnh phía Bắc giáp đất do UBND xã H Th quản lý dài 63,08 m; Cạnh phía Tây giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng dài 14,42m; Cạnh phía Nam giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng dài 64,38m.

Ông Đ X Đ và bà C Th Th được quyền sở hữu các cây keo do ông Đ X Đ trồng trên diện tích đất 718m².

2. Về án phí: Chị C Th H T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 750.000 đ (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho ông Đ X Đ số tiền ông Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Ông Đ X Đ và bà C Th Th được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại chị Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004453 ngày 18/5/2021 do ông Đ X Đ nộp.

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 (16/9/2021) 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 TOẠ PHIÊN TOÀ

