

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUYÊN HÓA
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2020/DS-ST

Ngày: 17 - 12 - 2020

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HÓA- TỈNH QUẢNG BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần T Dân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Xuân Phẫu

Bà Trần Thị Phúc Tuệ

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá tham gia phiên tòa: Ông Phan Quang Phú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 08/2019/TLST - TCDS ngày 22/10/2019 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐST – DS ngày 04 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐHPT – DSST ngày 24/9/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2020/QĐHPT – DSST ngày 22/10/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2020/QĐHPT – DSST ngày 18/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm: 1961 và bà Đoàn Thị T, sinh năm: 1964.

Đều trú tại: Tiểu khu 2, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người được nguyên đơn ủy quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1963.

Trú tại: Tiểu khu T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

Bị đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm: 1985.

Trú tại: Tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G – Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người được ông Lê Nam G ủy quyền: Ông Hồ Duy P- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

- Ông Trương Văn H, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: Tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

- Bà Phạm Thị Tuyết H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/9/2019 vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đoàn Thị T trình bày: Năm 2015 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Tuyết H trú tại tiểu khu T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình ba thửa đất rừng sản xuất có tổng diện tích toàn bộ là 44.336m² hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ có số hiệu CD135658, có 03 thửa đất tổng diện tích là 44.336m² vào ngày 27/01/2016 đứng tên cả hai vợ chồng là ông Nguyễn Ngọc T và bà Đoàn Thị T. Trong số ba thửa đất có thửa số 194; tờ bản đồ số 45; diện tích 13.921m² nằm liền kề với đất của ông Trương Văn T trú tại Tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th đã kiểm tra lại mốc tọa độ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy thửa đất này ông Trương Văn T đã lấn và sử dụng với diện tích khoảng trên 920m². Sau nhiều lần trao đổi bàn bạc giải quyết nhưng ông T không nhất trí. Để bảo vệ cây trồng, ông Th đã phải làm hàng rào tạm theo hiện trạng để sử dụng nhưng ông T lại làm đơn tố cáo gửi các cơ quan tố cáo ông Th lấn chiếm đất và vu khống ông Th khai thác cây của gia đình ông T. UBND thị trấn L giải quyết và tiến hành xác minh thực địa theo mốc tọa độ của GCNQSDĐ theo hàng rào hiện tại ông Th đã rào thì ông T đang sử dụng đất của ông Th là 924,11m² và ông Th đang sử dụng đất của ông T là 8,34m². Ngày 11/9/2019 UBND thị trấn Đồng Lê đã tổ chức hòa giải giữa hai hộ gia đình vợ chồng ông Th đã trả lại diện tích 8,34m² cho ông T còn ông Trương Văn T không chấp nhận trả lại đất cho ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T. Vì vậy vợ chồng ông Th, bà T làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Trương Văn T trả lại diện tích đã lấn chiếm là 920m² đất rừng sản xuất. Sau khi làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T ủy quyền lại cho ông Phạm Văn T tham gia tố tụng tại Tòa án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm.

Bản tự khai ngày 09/12/2019 cũng như lời trình bày trong quá trình hòa giải và lời khai tại phiên tòa ông Phạm Văn T người được ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T ủy quyền khai: Ông được vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T ủy quyền là do thửa đất rừng này vợ chồng ông Th, bà T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích của ba thửa đất mà UBND huyện H đã cấp cho vợ chồng ông Th, bà T có tổng diện tích là 44.336m² nhưng chưa làm được thủ tục chuyển nhượng, thửa đất này vẫn đang đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông Phạm Văn T đã tiến hành trồng keo phủ kín toàn bộ diện tích theo hiện trạng và sử dụng hàng rào tạm của vợ chồng ông Th, bà T đã rào

trước đây. Hiện thửa đất này đang tranh chấp với ông Trương Văn T, ông Phạm Văn T yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm để vợ chồng ông Th sử dụng đúng và đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T.

Bản tự khai ngày 14/11/2019 cũng như quá trình hòa giải ông Trương Văn T khai: Năm 1996 ông Trương Văn H (là bố của ông Trương Văn T) trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình được dự án 327 của huyện Tuyên Hóa cấp cho một thửa đất rừng để trồng thông và quản lý từ năm 1996 cho đến năm 2008. Năm 2014 ông Hiệu làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Tuyên Hóa cấp cho vợ chồng ông Trương Văn Hiệu, bà Cao Thị P thửa đất này có tổng diện tích là 9.876m² và sau đó vợ chồng ông Hiệu, bà Phú hợp gia đình thống nhất tặng cho ông Trương Văn T là con trai của H, bà P thửa đất này và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho ông T có diện tích là 9.876m² về ranh giới, đường biên vẫn giữ nguyên như lúc đầu mà UBND huyện cấp cho vợ chồng ông H, bà P. Thửa đất này nằm liền kề với thửa đất của bà Phạm Thị Tuyết H. Năm 2018 ông Nguyễn Ngọc T mua lại toàn bộ ba thửa đất của bà H trong đó có thửa đất số 194; tờ bản đồ số 45; diện tích 13.921m² nằm liền kề với thửa đất mà ông H đã chuyển nhượng cho ông T. Trong thời gian bà H sử dụng hai gia đình vẫn sản xuất bình thường không có tranh chấp. Sau khi bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà T thì ông Th đã phá toàn bộ ranh giới mà trước đây bà H với ông T đã sử dụng. Ông Th khai thác số cây nằm trên đất của ông T là: 33 cây thông có tuổi thọ 22 năm, 8 cây tràm có tuổi thọ 8 năm. Ông Th đã chôn cột bê tông và rào dây thép gai kiên cố lấn chiếm qua đất của ông T khoảng 1/3 diện tích. Vợ chồng ông Th khởi kiện tại Tòa án buộc ông T phải trả lại đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Th thì ông T không nhất trí.

Bản tự khai ngày 15/11/2019 và lời trình bày tại phiên tòa ông Hồ Duy P được chủ tịch UBND huyện H ủy quyền khai: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Tuyết H thường trú tại: Tiểu khu T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình, tại Hợp đồng số: 12/2016/HĐCN ngày 25/01/2016, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 45, diện tích 13.921m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: TK 91/3 – Tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình. Nguồn gốc thửa đất của ông Trương Văn T, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H (bố ông T), cùng thường trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình. Tại hợp đồng số: 194/2014/HĐTC ngày 10/11/2014, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 45, diện tích 9.876m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: 91/3 - Tiểu khu Đ, L, H, Quảng Bình.

Quy trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của Luật đất đai năm 2013. Quy định tại Điều 79 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định của chi tiết thi

hành một số điều Luật đất đai.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ mà UBND huyện Tuyên Hóa đã cấp để làm căn cứ giải quyết.

Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình đã triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần đối với các bên đương sự nhưng không có kết quả. Ông Phạm Văn T được nguyên đơn ủy quyền làm đơn yêu cầu thẩm tại chỗ và định giá tài sản đối với hai thửa đất tranh chấp của hai hộ để làm căn cứ giải quyết.

Án phí: Ông Nguyễn Ngọc Th đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa theo biên lai số: 0003825 ngày 22/10/2019. Ông Phạm Văn T được ủy quyền tham gia tố tụng đề nghị ai thua kiện người đó phải chịu án phí và chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hóa phát biểu tại phiên tòa đối với Thẩm phán và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo các quy định của pháp luật và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã đảm bảo thực hiện đúng và đủ thành phần theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Phía các bên đương sự ông Trương Văn T bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P, ông Trương Văn H và bà Phạm Thị Tuyết H vắng mặt lần thứ 2 vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Trương Văn T bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P, ông Trương Văn H, bà Phạm Thị Tuyết H. Về nội dung vụ án căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T, bà Đoàn Thị T đề nghị áp dụng Điều 166, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự và Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai buộc ông Trương Văn T phải trả lại số diện tích đất đã lấn, chiếm cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T có tổng diện tích là 950m². Ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000đ án phí đã nộp. Án phí dân sự sơ thẩm ông Trương Văn T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của những người tham gia tố tụng, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T có hộ khẩu thường trú tại tiểu khu 2, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình khởi kiện ông Trương Văn T có hộ khẩu thường trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng

Bình vì đã lấn, chiếm đất của vợ chồng ông Th đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của vợ chồng ông Th đối với ông Trương Văn T đã được UBND thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng ông T không nhất trí. Vợ chồng ông Th làm đơn khởi kiện tại Tòa án và ủy quyền cho ông Phạm Văn T tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H có mặt còn ông Trương Văn H có mặt tại địa phương nhưng từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, bà Phạm Thị Tuyết H có hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng Tòa án triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án đã phối hợp với UBND thị trấn L xác minh thì ông Trương Văn H có mặt tại địa phương nhưng không nhận giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án. bà Phạm Thị Tuyết H không có mặt tại địa phương nên Tòa án không lấy được lời khai của ông Trương Văn H và bà Phạm Thị Tuyết H. Tòa án đã chấp nhận đơn yêu cầu thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất của ông Phạm Văn T người được nguyên đơn ủy quyền và đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định của pháp luật để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm nhưng phải hoãn phiên tòa nhiều lần vì vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã thông báo xét xử và tiến hành niêm yết thông báo xét xử đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ông Hồ Duy P có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Trương Văn T, ông Trương Văn H, bà Phạm Thị Tuyết H người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ 2 không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự đề xét xử vắng mặt ông Trương Văn T bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P, ông Trương Văn H, bà Phạm Thị Tuyết H.

[2] Về nội dung vụ án: Xác định nguồn gốc thửa đất rừng của các bên đương sự thì thấy rằng: Thửa đất rừng của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T được nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Tuyết H trú tại tiểu khu T, thị trấn L, huyện H chuyển nhượng cho vào năm 2016. Thửa đất này bà Phạm Thị Tuyết H được chủ tịch UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cấp vào ngày 12/01/2016 gồm có 03 thửa tổng diện tích là 44.336,0m² địa chỉ của 03 thửa đất tại 91/3 tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình. Mục đích sử dụng đất rừng sản xuất là rừng trồng. Ngày 25/01/2016 bà Phạm Thị Tuyết H làm hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đoàn Thị T trú tại tiểu khu 2, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình được thể hiện tại Hợp đồng số: 12/2016/HĐCN ngày 25/01/2016 và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Đoàn Thị T vào ngày 27/01/2016 có tổng diện tích là 44.336,0m² gồm có ba thửa đất: Thửa số 194, tờ bản đồ số 45, diện tích 13.921m²; Thửa số 219, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.507m² và thửa số 222, tờ bản đồ số 45, diện

tích 26.908m²; ba thửa đất này liền kề với nhau có cùng địa điểm tại 91/3 – Tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình mục đích sử dụng đất rừng sản xuất là rừng trồng. Hiện thửa số 194, tờ bản đồ số 45, diện tích 13.921m² nằm cạnh thửa đất của ông Trương Văn T nên giữa vợ chồng ông Th và ông T đã xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th cho rằng sau khi kiểm tra lại diện tích thửa đất này bị thiếu khoảng 924,11m² nguyên nhân thiếu do ông Trương Văn T đã lấn chiếm, mặc dù hai bên đã trao đổi nhưng ông T không đồng ý nên vợ chồng ông Th đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại số diện tích đất đã lấn, chiếm là 924,11m².

Nguồn gốc thửa đất của ông Trương Văn T được nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H, bà Cao Thị P (là bố, mẹ của ông T) cùng trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà P vào ngày 30/9/2014 có tổng diện tích là 9.876m². Ngày 10/11/2014 vợ chồng Trương văn H, bà Cao Thị P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Trương Văn T và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/01/2015 có tổng diện tích là 9.876m² được thể hiện tại tờ bản đồ số 45; thửa số 407 ; địa chỉ 91/3 tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình; mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Như vậy thửa đất rừng của hai gia đình đều có nguồn gốc rõ ràng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến hoặc khiếu nại nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn T là căn cứ pháp lý để giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa các bên.

[3] Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T và đơn yêu cầu thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông Phạm Văn T người được ông Th, bà T ủy quyền. Ông Trương Văn T mặc dù không có đơn yêu cầu thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng Tòa án xét thấy việc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T và thửa đất của ông Trương Văn T là cần thiết và làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án nên Tòa án đã tiến hành thành lập hội đồng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo đơn yêu cầu của ông Phạm văn T. Hội đồng thẩm định tại chỗ đã dùng máy đo định vị GPS đến tại thửa đất của hai hộ gia đình để xác định lại diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc sử dụng đất theo hiện trạng của hai thửa đất thì có kết quả như sau:

* Thửa đất đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T theo hiện trạng đang sử dụng có kết quả như sau:

- Điểm 1: X = 1977425.87; Y = 501488.23
- Điểm 2: X = 1977451.20; Y = 501473.19
- Điểm 3: X = 1977403.41 ; Y = 501461.06
- Điểm 4: X = 1977391.74 ; Y = 501442.75

- Điểm 5: X = 1977378.53 ; Y = 501491.29
- Điểm 6: X = 1977363.12 ; Y = 501388.24
- Điểm 7: X = 1977351.16 ; Y = 501370.46
- Điểm 8: X = 1977337.64; Y = 501350.40
- Điểm 9: X = 1977335.36; Y = 501344.94
- Điểm 10: X = 1977331.53; Y = 501339.68
- Điểm 11: X = 1977323.51; Y = 501333.38
- Điểm 12: X = 1977305.38; Y = 501312.36
- Điểm 13: X = 1977297.78; Y = 501302.05
- Điểm 14: X = 1977330.76; Y = 501270.29
- Điểm 15: X = 1977406.91; Y = 501328.80
- Điểm 16: X= 1977458.21; Y = 501471.41
- Điểm 17: X = 1977297.68; Y = 501302.14
- Điểm 18: X = 1977297.53; Y = 501490.49

Điểm 17 và điểm 18 là hai điểm tọa độ xác định theo GCNQSDĐ (có sơ đồ kèm theo).

* Diện tích theo GCNQSDĐ của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T là 13.921m², hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Đoàn Thị T là 12.971m². Diện tích thửa đất bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 950m² có các cạnh như sau:

Điểm 1 đến điểm 2 là 18,44m; Điểm 2 đến điểm 3 là 16,92m; Điểm 3 đến điểm 4 là 21,71m; Điểm 4 đến điểm 5 là 26,92m; Điểm 5 đến điểm 6 là 34,66m; Điểm 6 đến điểm 7 là 21,43m; Điểm 7 đến điểm 8 là 24,19m; Điểm 8 đến điểm 0 là 5,92m; Điểm 9 đến điểm 10 là 6,51m; Điểm 10 đến điểm 11 là 10,20m; Điểm 11 đến điểm 12 là 27,76m; Điểm 12 đến điểm 13 là 12,81m; Điểm 13 đến điểm 17 là 0,13m; Điểm 17 đến điểm 18 là 225,42m; Điểm 18 đến điểm 1 là 4,90m. Tổng diện tích là 950m².

- Phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 13 dài 227,47m giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.
- Phía Nam từ điểm 17 đến điểm 18 dài 225,42m giáp đất ông Trương Văn T.
- Phía Đông từ điểm 18 đến điểm 1 dài 4,90m giáp đất nghĩa địa tiểu khu Đồng Tân.

- Phía Tây từ điểm 13 đến điểm 17 dài 0,13m giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.

* Thửa đất đứng tên ông Trương Văn T theo hiện trạng đang sử dụng có kết quả như sau:

- Điểm 1: X = 1977425.87; Y = 501488.23
- Điểm 2: X = 1977451.20; Y = 501473.19
- Điểm 3: X = 1977403.41 ; Y = 501461.06
- Điểm 4: X = 1977391.74 ; Y = 501442.75
- Điểm 5: X = 1977378.53 ; Y = 501491.29
- Điểm 6: X = 1977363.12 ; Y = 501388.24

- Điểm 7: X = 1977351.16 ; Y = 501370.46
- Điểm 8: X = 1977337.64; Y = 501350.40
- Điểm 9: X = 1977335.36; Y = 501344.94
- Điểm 10: X = 1977331.53; Y = 501339.68
- Điểm 11: X = 1977323.51; Y = 501333.38
- Điểm 12: X = 1977305.38; Y = 501312.36
- Điểm 13: X = 1977297.78; Y = 501302.05
- Điểm 14: X = 1977330.76; Y = 501270.29
- Điểm 15: X = 1977406.91; Y = 501328.80
- Điểm 16: X = 1977458.21; Y = 501471.41
- Điểm 17: X = 1977297.68; Y = 501302.14
- Điểm 18: X = 1977297.53; Y = 501490.49
- Điểm 19: X = 1977405.77; Y = 501505.69
- Điểm 20: X = 1977243.98; Y = 501339.38

Điểm 18 đến điểm 19 là 21,90m; Điểm 19 đến điểm 20 là 232,02m; Điểm 20 đến điểm 17 là 65,35m.

* Tổng diện tích thửa đất của ông Trương Văn T đang sử dụng theo hiện trạng là 10.826m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn T là 9.876m² so với diện tích đất sử dụng theo hiện trạng thì ông Trương Văn T sử dụng đất đã vượt quá diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 950m².

Như vậy cạnh tranh chấp đất đai giữa hai hộ là cạnh phía Tây Bắc có tổng diện tích là 950m².

[4] Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ thì diện tích đất hộ gia đình ông Trương Văn T đã lấn, chiếm sang phần diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T là 950m² được xác định có tứ cạnh như sau:

- Cạnh phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 2 là 18,44m; Điểm 2 đến điểm 3 là 16,92m; Điểm 3 đến điểm 4 là 21,71m; Điểm 4 đến điểm 5 là 26,92m; Điểm 5 đến điểm 6 là 34,66m; Điểm 6 đến điểm 7 là 21,43m; Điểm 7 đến điểm 8 là 24,19m; Điểm 8 đến điểm 0 là 5,92m; Điểm 9 đến điểm 10 là 6,51m; Điểm 10 đến điểm 11 là 10,20m; Điểm 11 đến điểm 12 là 27,76m; Điểm 12 đến điểm 13 là 12,81m (tổng cộng dài 227,47m) giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.

- Cạnh phía Nam từ điểm 17 đến điểm 18 dài 225,42m giáp đất ông Trương Văn T.

- Cạnh phía Đông từ điểm 18 đến điểm 1 dài 4,90m giáp đất nghĩa địa tiểu khu Đ.

- Cạnh phía Tây từ điểm 13 đến điểm 17 dài 0,13m giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.

Tài sản trên diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định tại chỗ thì không có tài sản gì, chỉ có một hàng rào dây kẽm thép gai (03 dây) dài 227,47m và 69 cọc bê tông nằm trên diện tích đất của ông Th. Số cọc bê tông và dây kẽm dùng làm hàng

rào này do ông Nguyễn Ngọc Th rào nên tài sản này chủ sở hữu là của ông Nguyễn Ngọc Th nên chỉ buộc ông T trả lại đất đã lấn chiếm còn phần tài sản nằm trên diện tích đất thuộc phần đất của ông Th nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý.

Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ thì đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T là có căn cứ để chấp nhận. Tòa án đã tiến hành thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải để các bên thỏa thuận nhưng ông Trương Văn T bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn H, bà Phạm Thị Tuyết H vắng mặt nên không hòa giải được. Tại phiên tòa hôm nay ông Trương Văn T vẫn tiếp tục vắng mặt vì vậy áp dụng các Điều 166 và Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai buộc ông Trương Văn T phải trả lại toàn bộ diện tích đất rừng đã lấn, chiếm cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T có tổng diện tích là 950m².

Liên quan đến bản tự khai và tờ trình của ông Trương Văn T thì ông T cho rằng ông Th đã chặt phá một số cây của ông T. Quá trình hòa giải Tòa án đã có quyết định yêu cầu ông Trương Văn T cung cấp chứng cứ liên quan đến việc làm của ông Th nhưng ông T không cung cấp và Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ thì không có tài sản gì liên quan đến việc yêu cầu bồi thường của ông T. Hiện ông T vắng mặt và chưa cung cấp được chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Riêng phần diện tích đất tranh chấp là đất rừng sản xuất Nhà nước cấp đất không thu tiền nên không tính giá trị để làm căn cứ tính án phí theo giá ngạch.

Về tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn T đã nộp số tiền 9.000.000đ (chín triệu đồng) đã chi phí các khoản theo quy định hết số tiền 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng) còn lại số tiền 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) đã trả lại cho ông Phạm Văn T. Khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá áp dụng các Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Trương Văn T phải chịu, do đó buộc ông Trương Văn T phải trả lại cho ông Phạm Văn T tổng số tiền là 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng) theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí dân sự và được nhận lại số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí trước theo biên lai số: 0003825 ngày 22/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện về “tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T đối với ông Trương Văn T.

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với ông Trương Văn T bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn H, bà Phạm Thị Tuyết H, ông Hồ Duy P.

1. Áp dụng các Điều 166, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự, Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai buộc ông Trương Văn T trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình phải trả lại toàn bộ diện tích đất rừng sản xuất là rừng trồng đã lấn, chiếm cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T trú tại Tiểu khu 2, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình có tổng diện tích là 950m² có tứ cận như sau:

- Phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 2 là 18,44m; Điểm 2 đến điểm 3 là 16,92m; Điểm 3 đến điểm 4 là 21,71m; Điểm 4 đến điểm 5 là 26,92m; Điểm 5 đến điểm 6 là 34,66m; Điểm 6 đến điểm 7 là 21,43m; Điểm 7 đến điểm 8 là 24,19m; Điểm 8 đến điểm 0 là 5,92m; Điểm 9 đến điểm 10 là 6,51m; Điểm 10 đến điểm 11 là 10,20m; Điểm 11 đến điểm 12 là 27,76m; Điểm 12 đến điểm 13 là 12,81m (tổng cộng dài 227,47m) giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.

- Phía Nam từ điểm 17 đến điểm 18 dài 225,42m giáp đất ông Trương Văn T.

- Phía Đông từ điểm 18 đến điểm 1 dài 4,90m giáp đất nghĩa địa tiểu khu Đ.

- Phía Tây từ điểm 13 đến điểm 17 dài 0,13m giáp đất ông Nguyễn Ngọc Th.

Ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T được tiếp tục quản lý và sử hữu hàng rào dây kẽm thép gai có 03 dây dài 227,47m và 69 cọc bê tông nằm trên diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T.

2. Về chi phí thẩm định và định giá: Áp dụng các Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Trương Văn T trú tại tiểu khu Đ, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình phải trả lại cho ông Phạm Văn T trú tại tiểu khu T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình. Tổng số tiền đã chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp trước theo biên lai số 0003825 ngày 22/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt ông Phạm Văn T được nguyên đơn ủy quyền, vắng mặt bị ông Trương văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P, ông Trương văn H, bà Phạm Thị Tuyết H. Tuyên bố ông Phạm Văn T có

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (17/12/2020) những người vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND huyện Tuyên Hóa và trụ sở UBND thị trấn L, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- THADS huyện Tuyên Hoá;
- TAND tỉnh QB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Trần Thanh Dân