

Bản án số: 22/2021/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 Nguyễn Minh Toàn

*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 tòa:*** Bà Đinh Thị Thanh Nga – 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 08/2021/TLST – DS ngày 18/5/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/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:*** Ông C Ng A

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.

Địa chỉ: UBND huyện Minh Hóa. 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 Đ 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 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất.

1, 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 m<sup>2</sup> đất của ông. Cụ thể ông A khoảng 400 m<sup>2</sup>, gia đình ông yêu cầu ông C Ng A trả lại diện tích đất nhưng ông A 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 ông A trả lại diện tích 400 m<sup>2</sup> để gia đình ông sử dụng.

2, Tòa án đã thụ lý vụ kiện và tiến hành giải quyết. Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 16/6/2021 ông C Ng A trình bày đất đó là do ông khai phá từ năm 1993, sau đó ông trồng sắn, đến năm 2010 chuyển sang trồng keo ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp. Năm 2015 xã làm đường qua khu đất của ông và lấy một phần đất để làm đường. Diện tích đất còn lại khoản 400 m<sup>2</sup> hiện nay ông vẫn trồng mây và mía cho bò ăn.

Tại phiên tòa đại diện UBND huyện, trưởng phòng Tài nguyên môi trường ông Đ M T trình bày ông Đ được cấp mới 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 với diện tích 21.872 m<sup>2</sup>, hồ sơ cấp đất có đầy đủ các thủ tục quy định của pháp luật đất đai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng bị lấn chiếm, yêu cầu bị đơn là ông A trả lại diện tích đất 180m<sup>2</sup> để gia đình sử dụng là có cơ sở pháp luật.

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: Cụ thể các tọa độ

Điểm 1: X=481175 ; Y=1978481

Điểm 3: X=481166 ; Y=1978501

Điểm 4: X=481146 ; Y=1978494

Điểm 6: X=481152 ; Y=1978480

Trong đó :

Vị trí thứ nhất có diện tích 180m<sup>2</sup> được không chế bởi các điểm :

Điểm 1: X=481175 ; Y=1978481

Điểm 2: X=481171 ; Y=1978488

Điểm 5: X=481148 ; Y=1978488

Điểm 6: X=481152 ; Y=1978480

Diện tích 180m<sup>2</sup> 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 Cao Thị Thường.

Vị trí thứ hai có diện tích 215m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223 tờ bản đồ số 8, đất do UBND xã H Th quản lý.

4, 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.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa phát biểu, thẩm phán và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng dân sự đảm bảo quyền lợi của đương sự. Và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 Luật Đất đai

### **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 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 655173 ngày 16/12/2008 do UBND huyện Minh Hóa cấp với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 8, diện tích 21.872 m<sup>2</sup>, loại đất rừng sản xuất, trạng thái rừng IIa.

Gia đình ông C Ng A cho rằng đất do gia đình ông khai phá từ năm 1993 trồng sắn và năm 2010 trồng keo đến nay. Khi làm đường phần còn lại ông An sử dụng nhưng không có tài liệu gì để chứng minh.

Vì vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ X Đ và bà C Th Th khởi kiện đòi lại đất là có cơ sở.

[2] Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định theo sơ đồ, diện tích ông C Ng A sử dụng là 395 m<sup>2</sup> trong đó có 180 m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất của ông Đ X Đ, còn 215 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223 tờ bản đồ số 8, đất do UBND xã H Th quản lý.

Vì vậy việc ông Đ X Đ khởi kiện yêu cầu ông An trả lại 400 m<sup>2</sup> đất là không đúng, ông A chỉ sử dụng 180 m<sup>2</sup> nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

Đối với diện tích 180 m<sup>2</sup> ông C Ng A đang sử dụng có độ dốc cao, trạng thái rừng tự nhiên và có trồng cỏ voi diện tích 105 m<sup>2</sup> đã thu hoạch một phần, vì vậy ông C Ng A có nghĩa vụ thu hoạch và trả lại diện tích cho ông Đ X Đ là có căn cứ pháp luật.

[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 ông C Ng A phải trả lại cho ông Đ X Đ và bà C Th Th diện tích đất đã lấn chiếm là 180 m<sup>2</sup> trong đó có 105 m<sup>2</sup> đất trồng cỏ voi, giá trị không đáng kể. Vì đất rừng sản xuất chưa được chuyển mục đích sử dụng nên nguyên đơn và bị đơn đã vi phạm về bảo vệ rừng.

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 1.100.000 đồng.

Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự ông Đ X Đ phải chịu số tiền 550.000 đồng. Ông Đ X Đ đã nộp 1.100.000 đồng.

Ông C Ng A phải chịu 550.000 đồng nên buộc ông C Ng A phải trả cho ông Đ X Đ số tiền 550.000 đồng.

Án phí: Ông C Ng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông Đ X Đ không phải chịu án dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1, Tuyên bố: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Đ X Đ và bà C Th Th đối với ông C Ng A .

Căn cứ điều 166, điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 135, điều 202, điều 203 Luật đất đai năm 2013 buộc ông C Ng A trả lại cho ông Đ X Đ và bà C Th Th diện tích đất đã lấn chiếm là 180 m<sup>2</sup> ( có sơ đồ và bảng kê tọa độ kèm theo) . Được xác định tứ cận thửa đất hình chữ nhật như sau:

- + Phía Đông giáp đường giao thông từ điểm 1 đến điểm 2 dài 8,07 m.
- + Phía Tây giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng từ điểm 5 đến điểm 6 dài 8,75 m.
- + Phía Nam giáp đất ông Đ X Đ đang sử dụng từ điểm 6 đến điểm 1 dài 23,03 m.

- + Phía Bắc giáp đất UBND xã quản lý từ điểm 2 đến điểm 5 dài 23,12m.

Toàn bộ diện tích 180 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 8 diện tích 21.872 m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Minh Hóa cấp cho ông Đ X Đ và bà C Th Th.

2, Về chi phí thẩm định: Căn cứ điều 157,158 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc ông C Ng A có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ X Đ số tiền 550.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Người được thi hành án, 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 qui định của Luật Thi hành án dân sự.

3, Về án phí: Ông C Ng A phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Đ X Đ được trả lại tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0004454 ngày 18/5/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Minh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm tuyên bố nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ( ngày 16/9/2021 ).

***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 )

**Nguyễn Minh Toàn**





