

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÒA BÌNH
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 21/2020/DS-ST
Ngày 15/9/2020
(*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Mông Thị Dung

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Quốc Trung, bà Phạm Thị Nga

- Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Bà Ngô Thị Như Hoa

- Thư ký ghi phiên tòa: Bà Bùi Thái Bình - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình
tham gia phiên tòa: bà Hoàng Lê Nhung - Kiểm sát viên.

Các ngày 21 tháng 8 năm 2020, ngày 15 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hòa Bình , tỉnh Hòa Bình

Mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 03/2018/TLST- DS, ngày 29 tháng 3 năm 2018, về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐST ngày 08 tháng 7 năm 2020 giữa:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1972

Địa chỉ: Xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, huyện Kì Sơn, Thành phố Hòa Bình.tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: - ông Phùng Nguyễn H và bà Đoàn Thị H là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH H H

Địa chỉ: Phòng 502 tòa nhà T Việt Nam B9/D6 khu ĐTM C G, phường D V, Quận C G, Thành phố H N. Ông H vắng mặt, bà H có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn D - sinh năm 1963

Bà Nguyễn thị B – sinh năm 1967

Cùng trú tại địa chỉ: Xóm D 5, xã M H, huyện K S, tỉnh HB. Có mặt tại phiên tòa.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lỗ Hữu T

Địa chỉ: Văn phòng luật sư Lỗ Hữu T, Đoàn Luật sư tỉnh H B – có mặt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Đinh Thị T - sinh 1944, có mặt tại phiên tòa.
- Nguyễn Xuân T - sinh năm 1993
- Nguyễn Thu H – sinh năm 2003

Đều trú tại địa chỉ Xóm D 5, xã M H, huyện K S, tỉnh HB. Anh T, chị H là các con của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Q. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/7/2014 và các bản tự khai cũng như qua quá trình tố tụng của vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày: Gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 294, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.923,1m² đất trồng cây lâu năm tại Đồi Mè thuộc xóm D 5, xã M H, huyện K S (Cũ), tỉnh Hòa Bình; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) tên hộ ông Nguyễn Văn C. Nguồn gốc đất do gia đình bà mua lại của các hộ ông Nguyễn Văn B ngày 13/10/2006, ông Nguyễn Văn L ngày 16/4/2007, ông Nguyễn Văn Tuấn ngày 22/11/2006, đều trú tại Xóm D5, xã M H, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Khi mua chưa hộ nào được cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 05/9/2007 gia đình bà làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, cơ quan chức năng đã tiến hành các thủ tục thẩm định hồ sơ, xác định thực trạng, ranh giới. Ngày 28/11/2007 Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất trên cho hộ ông C. Do hình trạng thửa đất là một quả đồi có độ dốc lớn, có 02 cột điện dựng trên thửa đất nên năm 2009 gia đình bà Q đã đề nghị chi nhánh điện Kì Sơn cho phép di dời cột điện và được chi nhánh điện chấp thuận. Mọi chi phí di dời gia đình đã thanh toán xong.

Ngày 04/6/2012 gia đình bà Q làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trịnh Bá C và bà Bùi Thị H. Hai bên làm hợp đồng và trích đo thửa đất trên làm 02 thửa. Từ ngày 29/8/2012 đến ngày 21/9/2012 gia đình bà Q cũng đã tiến hành cho san ủi mặt bằng thửa đất trên. Khi cán bộ địa chính đến để tiến hành làm mốc giới giữa ranh giới đất nhà bà Quyên và đất nhà ông D bà B thì bà B đã tự đi cắm mốc và đã cắm lấn sang đất của nhà bà Q, dẫn đến việc tranh chấp giữa hai hộ và việc chuyển nhượng với hộ ông C không thành. Ngày 04/8/2013 ông C chết, bà Q thực hiện quyền khởi kiện vụ án dân sự. Bà làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 895 m² và đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà đối với toàn bộ diện tích 2.923,1m² đất theo GCNQSDĐ mà hộ gia đình bà đã được cấp.

Bị đơn: bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn D trình bày: Năm 1987 sau khi ông D kết hôn với bà Nguyễn Thị, được ông Nguyễn Thế V và bà Đinh Thị T là bố mẹ đẻ của ông D chia cho đất thổ cư và một mảnh đất trồng sắn, hiện nay sử dụng để trồng rừng. Vợ chồng ông D ra ở riêng và canh tác trên đất được chia cho đến nay. Vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên vợ chồng ông D cũng chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và cũng không biết diện tích thửa đất đó là bao nhiêu. Căn cứ phía ông D đưa ra là ngày 15/01/2006 tại gia đình

ông Vũ Đức H (con ông Vũ Văn B) đã cùng nhau tiến hành xác nhận bờ rào ranh giới đất giữa hai gia đình. Hai bên đã thống nhất kí biên bản và có xác nhận của trưởng xóm Dụ 5. Nay bà Q khởi kiện đòi gia đình ông D bà B phải trả 895m² đất là không có căn cứ. Giấy CNQSDĐ Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn cấp cho hộ cho hộ ông C đã lấn vào đất của gia đình ông D 518m². Việc gia đình bà Q làm giấy CNQSDĐ ông D bà B không biết. Bà Q khởi kiện yêu cầu ông D , bà B trả 895m² là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ phía bị đơn đưa ra là:

- Giấy xác định ranh giới giữa gia đình ông H (con ông B) và gia đình ông D. Chứng minh việc Giấy chứng nhận QSD đất hộ ông C được cấp đã lấn quá ranh giới đất nhà ông H chuyển nhượng lại cho hộ ông C;
- Diện tích đất của cả 03 hộ ông Vũ Văn Bình, ông Nguyễn Văn Lanh, ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho hộ ông C không đúng với diện tích ông C đã được cấp giấy CNQSD

Luật sư Lỗ Hữ T – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã tiến hành lập biên bản lấy xác nhận đối với các trường hợp đã chuyển nhượng đất cho gia đình bà Q như sau:

Biên bản xác minh ngày 12/8/2017 đối với ông Vũ Văn B. Ông B cho biết đã bán cho anh C 1.080m² đất, có bàn giao mốc giới với đất nhà anh D hiện có là hàng rào ngăn cách; Biên bản xác minh bà Nguyễn Thị H là mẹ ông Nguyễn Văn T. (anh T đã chết ngày 06/01/2016) Bà H cho biết anh T bàn giao cho ông C diện tích 450 m² ở phía sau lô đất của ông Nguyễn Văn L, phía trên đồi cao ; không giáp ranh với mặt đường 6 như trong đơn chuyển nhượng anh T viết ngày 22/8/2006 ; Xác minh ngày 12/8/2017 đối với ông Nguyễn Văn L. Ông Lanh xác định sau khi giao đất cho ông C có cắm mốc liền kề với đất nhà ông B. Đồng thời theo đơn chuyển nhượng đất của ông ông L cho hộ ông Cường viết ngày 16/4/2007 thì thửa đất có diện tích rộng 25m, dài 35m (diện tích là 875m²). Tổng số diện tích đất của cả 03 hộ chuyển nhượng lại cho ông C là 2.405 m². So với giấy CNQSD đất hộ ông C được cấp diện tích 2.923 m² đã dư thừa 518 m² đất.

Phía bị đơn còn đưa ra các căn cứ chứng minh giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện KS cấp ngày 28/11/2007 đối với thửa 294 là không hợp pháp đó là: Việc thành lập hội đồng tư vấn và giao đất xã Mông Hóa, huyện Kì Sơn là không có thật vì chính bà Khuất Thị A là trưởng xóm Dụ 5 xã Mông Hóa cũng có đơn viết ngày 16/11/2017 trình bày về việc phòng Tài nguyên và Môi trường lập biên bản thẩm tra đất đai làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất hộ ông C có ghi và có chữ kí của đại diện xóm Dụ 5 là bà Khuất Thị A nhưng thực ra bà không được mời tham gia; Cùng văn bản thẩm tra này Luật sư của bị đơn đã tiến hành xác minh lấy chữ kí của một số xóm khác cũng không được mời tham gia;

Phía bị đơn cho rằng: các chứng cứ nêu trên chứng minh việc cán bộ Tài nguyên và Môi trường xã Mông Hóa đã tự ý dựng lên biên bản khống để hợp lý hóa việc thu hồi đất và cấp đất cho ông Cường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1939 và bà Đinh Thị T sinh năm 1944, đều trú tại địa chỉ: Xóm Dụ 5, xã Mông Hóa,

huyện Kì Sơn, tỉnh Hòa Bình (là bố mẹ đẻ của ông Dũng và ông Cường) đã có đơn gửi Tòa án ngày 18/8/2014 với nội dung xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông bà khai hoang để trồng sắn. Năm 1987 đã chia đất cho các con, trong đó phần diện tích đất gia đình bà Quyên và gia đình ông Dũng đang tranh chấp đã được ông bà chia cho anh Dũng. Yêu cầu Tòa án thu hồi diện tích đất của gia đình chị Quyên trả lại cho anh Dũng . Nếu bà Quyên không trả cho ông Dũng thì đề nghị Tòa án thu hồi để trả lại cho ông Vận , bà Thắng. Ông Vận mất ngày 09/10/2018, Bà Thắng tham gia tố tụng tại Tòa án, giữ nguyên quan điểm “ Đất do tôi và chồng là ông Nguyễn Thế Vận khai hoang từ rất lâu rồi. Đất đang tranh chấp là tôi chia cho con Nguyễn Văn Dũng , khi chia không hợp các con, không có giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Đất để trồng sắn, không phải đóng thuế . Khi sử dụng đất vợ chồng tôi cũng không rõ diện tích là bao nhiêu, tôi cũng không biết ông Vận có kê khai đất đai với chính quyền địa phương hay không.

Ông Vũ Đức Hòa (con trai ông Vũ Văn Bình) có ý kiến như sau: “ Tôi là người khai hoang đất để trồng sắn từ năm 1979. Tôi là người cảm thước để đo trước khi bán cho anh Cường chị Quyên. Thời điểm trước đó tôi định viết đơn xin cấp giấy CNQSD đất, nhưng khi đến UBND xã gặp anh Nguyễn Trọng Hiếu là cán bộ địa chính xã thì anh Hiếu trả lời là sẽ không cấp được giấy chứng nhận cho nhà dân nào cả vì nhà nước đang có ý định xây tượng đài, tôi không làm được giấy tờ, đất là do địa phương quản lí, tôi không nộp thuế đất. Phần đất tôi giao cho gia đình chị Quyên có mốc là 02 cột điện, 01 cột trên đồi ; 01 cột đối diện bên đường quốc lộ 6; thửa đất phía Tây giáp giáp vườn nhà ông Nguyễn Văn Dũng, phía Bắc giáp quốc lộ 6, phía Đông tiếp giáp vườn ông Tuấn. phía Nam tiếp giáp vườn ông Cường, bà Quyên”

Ông Nguyễn Văn Lan cho biết: “ Thửa đất tôi chuyển nhượng cho gia đình anh Cường do gia đình tôi khai hoang làm nương từ khoảng năm 1980, tôi không nắm rõ diện tích sử dụng, không nộp thuế đất ...Khi chuyển nhượng tôi không đo đạc gì. Vì xác định là đất khai hoang nhà nào làm thì làm, nếu bỏ thì nhà khác làm nên không ai nghĩ đến làm bìa đất. Khi chuyển nhượng cho anh Cường, chúng tôi chỉ nhận tiền công khai phá đất chứ không được quyền lợi gì”.

Bản án số 02/2017/ DSST ngày 23/8/2017 Tòa án nhân dân huyện Kì Sơn (cũ) đã xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: buộc gia đình ông Nguyễn Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Bìa phải trả lại 895 m² đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Quyên ; đồng thời bản án còn tuyên trách nhiệm liên quan của các bên.

Bản án số 01/2018/DSPT ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm do vụ án có kháng cáo của bị đơn. Bản án phúc thẩm đã quyết định hủy bản án sơ thẩm nói trên giao cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ngày 29/3/2018 Tòa án nhân dân huyện Kì Sơn đã thụ lí lại vụ án và tiến hành phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải theo quy định của pháp luật. Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Kì Sơn sát nhập vào Tòa án nhân dân Thành phố Hòa Bình theo sự sát nhập địa giới hành chính từ tháng 01/2020, Tòa án Thành phố Hòa bình tiếp nhận vụ án để giải quyết theo thẩm quyền.

Căn cứ vào mối quan hệ pháp luật, do ông Nguyễn Văn Cường đã chết, Tòa án xác định các con của ông Cường bà Quyên là -Nguyễn Xuân Trường - sinh năm 1993; Nguyễn Thu Hương – sinh năm 2003 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; đã có lời khai tại tòa án, xác định không biết việc tranh chấp đất đai và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Căn cứ yêu cầu của Nguyên đơn, Tòa án nhân dân Thành phố Hòa Bình đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản có trên diện tích đất tranh chấp.

*Đối với đất tranh chấp:

- Phía Bắc tiếp giáp hành lang giao thông: có chiều dài cạnh 13,03m
- Phía Nam tiếp giáp diện tích thửa đất 196 do chính quyền địa phương quản lí : chiều dài 25,14 m
- Phía Đông tiếp giáp phần đất hộ ông Dũng bà Bìa đang sử dụng làm vườn(chưa có giấy CNQSD đất): có chiều dài 6,44 m + 39, 14m)
- Phía Tây tiếp giáp phần diện tích đất đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường:

* Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp có:

- 07 cây nhãn loại 01 năm tuổi có giá 45.000đ/cây = 315.000đ
- 03 cây vải thiều 01 năm tuổi có giá 45.000đ/ cây = 135.000
- 03 cây xoài 02 năm tuổi, giá 70.000đ/ cây= 210.000đ
- 03 rãnh mía dài 06 m, giá 17.000đ/m = 305.000đ
- 04 cây keo loại 04 năm tuổi giá 15.000đ/cây= 60.000đ
- 04 cây bưởi loại 01 năm tuổi, giá 50.000đ/ cây= 200.000đ
- 01 cây mít loại 01 năm tuổi trị giá = 45.000đ
- 02 cây na 01 năm tuổi trị giá 45.000đ/cây= 90.000đ
- 01 cây doi 01 năm tuổi trị giá 30.000đ = 30.000đ
- 01 cây ổi 02 năm tuổi trị giá 45.000đ
- 08 cây chuối . Trong đó 07 cây có giá trị 40.000đ/cây; 01 cây đang cho thu hoạch có giá 95.000đ. Tổng giá trị = 375.000đ

*Tổng giá trị tài sản các loại cây trên đất đang tranh chấp =1.811.000đồng (một triệu tám trăm mười một ngàn đồng)

Luật sư Đoàn Thị H là đại diện cho nguyên đơn nêu quan điểm: Hộ bà Quyên mua đất của 03 hộ ông H, ông L , Ông T, những người bán cũng không biết rõ diện tích; diện tích đất ghi trong đơn xin cấp giấy CNQSD đất là trên cơ sở có đo đạc của địa chính địa phương; Thửa đất 195 gia đình ông Dũng bà Bìa đang sử dụng cộng thêm một phần thửa 196 có phần tiếp giáp với thửa đất gia đình bà Quyên đã được cấp bìa; ông D bà B đều thừa nhận có kí giáp ranh khi gia đình bà Quyên làm thủ tục xin cấp bìa đất ; đồng thời kết quả xác minh của Tòa án hai cấp đối với cơ quan Tài nguyên và Môi trường khẳng định việc cơ quan Hành chính địa phương cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Phía bị đơn không đưa ra được căn cứ khẳng định Giấy CNQSD đất của hộ ông Cường được cấp đã lấn sang đất của ông Dũng bà

Bìa 518 m². Căn cứ Nghị định 43/2014 / ND-CP hướng dẫn Luật đất đai năm 2013 quy định chi tiết về cấp Giấy CNQSD đất thì trường hợp hộ ông Cường được cấp GCNQSD đất đối với thửa 294 tờ bản đồ số 31, là hoàn toàn hợp pháp. Đề nghị HĐXX buộc gia đình ông Nguyễn Văn Dũng trả lại diện tích 895 m² đất lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị Quyên.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn nêu quan điểm: Căn cứ vào tổng diện tích 03 hộ chuyển nhượng cho ông Cường tổng 2.405 m². Diện tích trong giấy CNQSD đất của hộ ông Cường cấp 2.923,1 m² là dư 518 m²; Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông C là giả mạo, không có căn cứ vì qua xác minh một số thành phần có tên trong Hội đồng thẩm định đất đai, họ không được than gia, không được kí biên bản. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Quyên có khai là nguồn gốc đất được bố mẹ cho, nhưng bà T đã khai rõ là không cho đất nhà Quyên mà cho nhà Dũng, Bìa; Đề nghị HĐXX xem xét quyết định thu hồi giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn C. Đề nghị cấp có thẩm quyền cấp lại giấy CNQSD đất đúng quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lí đến trước khi xét xử, thẩm phán được phân công thụ lí giải quyết đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư kí Tòa án thực hiện đúng quy định pháp luật về phiên tòa sơ thẩm; việc chấp hành pháp luật của các đương sự, quá trình giải quyết vụ án chấp hành, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX:

- Căn cứ các điều 164, 166, 168 Bộ luật dân sự 2015; điều 17, 23, 59, 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 điều 26 NQ 326/2016/HĐTP quy định về án phí.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Bìa phải trả lại diện tích 895 m² đất trong tổng số 2.923,1 m² thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31 theo giấy CNQSD đất gia đình bà Nguyễn Thị Quyên đã được cấp.

- Đương sự phải chịu án phí dân sự và chi phí định giá tài sản, thẩm định tại chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Dũng và Nguyễn Thị Bìa trả lại diện tích đất lấn chiếm, ông Nguyễn Văn Dũng và Nguyễn Thị Bìa đều trú quán tại: Xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Căn cứ khoản 9 điều 26; điều 35, điều 39 của BLTTDS, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình. Hội đồng xét xử xác định vụ án là quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo điều 166 và điều 170 Bộ luật dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án và trước phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 895m² nằm trong diện tích đất nguyên đơn đã được cấp giấy CNQSD đất; Phía bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Trong quá trình tranh tụng tại phiên tòa đại diện VKS TP Hòa Bình đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để điều tra xác minh làm rõ những vấn đề liên quan đến hộ ông Đỗ Văn K do phòng TNMT huyện Kì Sơn cung cấp; Đề nghị mời đại diện Phòng Tài nguyên Môi trường tham gia phiên tòa để làm rõ một số mâu thuẫn trong biên bản xác minh; Đề nghị HĐXX triệu tập thêm những người chuyển nhượng đất cho hộ bà Quyên tham dự phiên tòa với tư cách là nhân chứng trong vụ án.

HĐXX đã thảo luận, căn cứ điểm c khoản 1 điều 259 BLTT Dân sự ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. TAND Thành phố Hòa Bình đã tiến hành xác minh bổ sung; Đại diện Phòng TNMT Thành phố Hòa Bình bà Nguyễn Thị Thúy Hà từ chối tham gia phiên tòa với lý do bận công việc và đã cung cấp cho Tòa án đầy đủ những thông tin về thửa đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Đối với những người có giấy chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Cường là ông Nguyễn Văn T (đã chết ngày 16/12/2015); ông Vũ Đức Hòa, ông Nguyễn Văn L đều từ chối tham gia tố tụng và đã có khai báo đầy đủ trong các biên bản điều tra xác minh của Tòa án.

[2]. *Về nội dung vụ án*: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và qua tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xem xét các chứng để làm rõ nguồn gốc diện tích 895,1 m² đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Quyên với ông Nguyễn Văn Dũng và Nguyễn Thị Bì.

Phía nguyên đơn cũng khai về nguồn gốc đất là trong năm 2006 và năm 2007 đã nhận chuyển nhượng lại từ các hộ ông Vũ Văn B, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T đất vườn đồi. Các hộ chưa được cấp giấy CNQSD đất. Ngày 15/9/2007, hộ ông C và bà Q đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất trên. Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn (cũ) đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31, diện tích 2,923,1 m² đất trồng cây lâu năm; thời gian sử dụng 50 năm.

Các hộ chuyển nhượng đất cho gia đình bà Q đều thừa nhận là chỉ nhận tiền công khai phá đất, chưa ai có giấy CNQSD đất, không rõ diện tích đất sử dụng là bao nhiêu. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất, gia đình bà Q đã di chuyển 02 cột điện và cho san ủi đất từ đồi cao xuống thành thửa đất có mặt bằng.

Tại bl 221 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình đã lập biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã Mông Hóa, đề nghị cung cấp nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông C và đã xác định như sau: Thửa đất có nguồn gốc hình thành cụ thể như sau: Theo sổ mục kê, tờ bản đồ số 31 do xã M H quản lý thửa số 196 thuộc đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, loại đất hoang hóa, diện tích 5.914m², đo đạc năm 1997, 1998 là quy chủ. Đến năm 2007 UBND xã làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường diện tích 2.923,1 m²; số diện tích còn lại đang thực hiện đo đạc theo bản đồ 672, dự án của Thủ tướng chính phủ .. Ba hộ ông L, ông

B, ông T bán đất cho hộ bà Q không có tên trong sổ địa chính xã M H quản lí. Theo bản đồ địa chính số 31, đất nhà ông Nguyễn Văn D đang sử dụng có số thửa 194, diện tích 564m² đất thổ cư; Diện tích đất hoang chưa được cấp giấy CNQSD đất là thửa 195 có diện tích 202 m². Một góc thửa đất đang sử dụng liền kề với thửa đất của hộ ông Cường”.

Tại bút lục số 218 biên bản làm việc ngày 19/12/2017 của TAND tỉnh Hòa Bình, bà Nguyễn Thị Thúy Hà –Phó phòng TNMT huyện Kỳ Sơn (cũ) có cung cấp thông tin : “ thửa đất 294 có diện tích 2. 923,1 m² đất vườn. Tổng số diện tích này được hợp nhất thửa 208a thành thửa 295 mang tên hộ ông Đỗ Văn Khả , tại tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 360 m² , trong đó diện tích thổ cư 260 m², diện tích đất vườn 100 m²...” . Ngày 24/8/2020, TAND Thành phố Hòa Bình đã tiến hành xác minh bổ sung, yêu cầu bà Nguyễn Thúy Hà, hiện là Phó phòng TNMT thành phố Hòa Bình kiểm tra lại thông tin địa chính đối với thửa đất 294. Tại sổ mục kê quyền số 03, xã Mông Hóa , tại trang số 45, dòng thứ 17 từ trên xuống là thửa 294 tên ông Nguyễn Văn Cường ; Dòng thứ 18 ghi tên ông Đỗ Văn Khả , thửa 295, hợp thửa với 208a với thửa 295 thành thửa 295 có diện tích 360m². Thực chất 02 hộ này không liên quan gì đến nhau. Phần cung cấp thông tin cho TAND tỉnh Hòa Bình ngày 19/12/2017 là do nhầm lẫn do việc chỉnh lí biên động trong sổ , dòng trong sổ, dòng của hộ ông K lại ghi nhầm sang hộ ông C.

Như vậy đối với diện tích đất đang tranh chấp xác định hình thành từ diện tích đất hoang thuộc quyền quản lí của Ủy ban nhân dân xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn (cũ) nay là thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường trên cơ sở nhà nước thực hiện chính sách quy hoạch sử dụng theo điều 50 luật đất đai năm 2003: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân xã , phường , thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp , phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”.

Phía bị đơn ông Dũng bà Bìa cũng thừa nhận : Nguồn gốc đất là do bố mẹ khai hoang, bố mẹ chia đất cho gồm 02 thửa. 01 thửa thổ cư đã cấp bìa; 01 thửa còn lại là đất vườn , chưa cấp bìa , chưa rõ diện tích , diện tích đất không có ai quản lí, không đóng thuế, sử dụng để trồng tre, keo và sản từ năm 1987. Năm 1990 có công ty đến xin san lấp đất đổ nền chỗ khác nên ông bà đã cho san ủi để lấp mặt bằng làm nhà, làm vườn.Sau này nhà bà Quyên cũng cho san ủi nên hình dạng thửa đất đã thay đổi, chỉ còn lại một cột mốc đánh dấu ranh giới nhà ông Hòa với ranh giới nhà Dũng, Bìa.

Hiện tại ông Dũng và bà Bìa cũng như bà Thắng không xuất trình được bất cứ loại giấy tờ gì liên quan đến quyền sử dụng đối với thửa đất 195.Theo biên bản xác minh của Tòa án ngày 08/6/2020 tiến hành xác minh địa chính đối với thực trạng sử dụng đất của 02 hộ. Cán bộ địa chính xã Mông Hóa cho biết: Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 1997 thì hiện tại gia đình ông Dũng bà Bìa đang sử dụng thửa 195 và sử dụng thêm sang phần diện tích thửa 196 để trồng cây hoa màu là phần tiếp giáp với đất nhà bà Quyên đã được cấp bìa. Phần

tiếp giáp của thửa 195 là thửa số 196 thuộc đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, loại đất hoang hóa, diện tích 5.914m². Năm 2007 UBND xã làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất diện tích 2.923,1 m²; cho hộ ông Cường diện tích trên thành thửa 294; phần diện tích còn lại vẫn mang tên thửa 196, hiện nay vẫn là hiện đất hoang do chính quyền địa phương quản lý. phần tiếp giáp của thửa 195 là thửa số 196 hiện nay trong sổ địa chính địa phương vẫn thuộc đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, loại đất hoang hóa,

Theo quy định tại điều 15 Luật Đất đai năm 2003: “ Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng đất đúng mục đích; ... không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ , trách nhiệm của người sử dụng đất”. Việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động, được thực hiện tại tổ chức đăng ký đất đai thuộc cơ quan quản lý đất đai. Đăng ký đất đai là nghĩa vụ bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với 01 thửa đất vào hồ sơ địa chính. Hộ gia đình bà Đinh Thị Thắng và ông Nguyễn Thế Vận đã khai hoang đất và chia các con.Đến nay ông Vận và bà Thắng đều khẳng định là trước khi chia cho các con đất chưa có giấy CNQSD đất. Gia đình anh Dũng và chị Bì được chia từ năm 1987 và chỉ làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 194, được Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn cấp giấy CNQSD đất ngày 26/9/2000 , diện tích 564 m² đất thổ cư. Thửa đất còn lại là thửa 195 có diện tích 202 m² đất, anh Dũng chị Bì sử dụng canh tác làm vườn từ năm 1987 cho đến nay cũng không rõ diện tích thửa đất và không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với chính quyền địa phương; không nộp thuế sử dụng đất.Theo quy định của Luật đất đai, không có cơ sở nào chứng minh ông Dũng bà Bì có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang canh tác làm vườn tại phần diện tích đất đang tranh chấp với hộ bà Nguyễn Thị Quyên.

Xét yêu cầu của phía bị đơn về việc:Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn đã cấp cho hộ ông Cường diện tích 2.923,1m² trong giấy CNQSD đất so với số diện tích đã mua lại của ba hộ là thửa 518m² và số diện tích đất này là đã cấp lần sang đất của gia đình ông Cường bà Bì là không có căn cứ vì phía bị đơn đến nay cũng không biết thửa đất số 195 đang sử dụng làm vườn có diện tích là bao nhiêu.Đồng thời,Tòa án đã làm rõ việc chuyển nhượng giữa hộ ông Cường với các hộ ông Nguyễn Văn Bình ông Nguyễn Văn Lanh, ông Nguyễn Văn Tuấn (bl 200 bà Hiệp có đơn ngày 12/ 12/2017 xác nhận gia đình bà khai hoang đất từ năm 1981, chị Quyên có trả công thù lao khai hoang phục hóa đất).Theo kết quả xác minh điều xác định nguồn gốc đất 03 hộ chuyển nhượng cho ông Cường là đất do 03 hộ có công khai hoang trồng cây hoa màu và đất vẫn do chính quyền địa phương quản lý,chưa ai được cấp GCNQSD đất, chưa kê khai sử dụng đất, nên cũng không biết rõ diện tích của thửa đất.Khoản tiền nhận của gia đình ông Cường thực chất là nhận lại tiền công khai phá đất.

Từ căn cứ trên xác định UBND Huyện kì Sơn cấp giấy CNQSD đất diện tích 2.923,1 m² cho hộ ông Cường từ nguồn gốc đất tách một phần diện tích thửa 196 (là đất hoang, do Ủy ban xã quản lí) thành thửa 294, không vi phạm gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Bìa; cũng như không vi phạm đến quyền lợi của hộ ông Nguyễn Thế Vận và bà Đinh Thị Thắng. Do đó yêu cầu của Bà Thắng và của ông Dũng, bà Bìa đòi hộ bà Quyên trả lại 518m² đất là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, Phía bị đơn cho rằng giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn cấp cho gia đình ông Cường bà Quyên là giả mạo, không hợp pháp. Các nhân chứng do phía bị đơn cung cấp có ông Nguyễn Văn Phán có đơn ngày 22/11/2017, đề nghị Tòa án xác minh lại thủ tục đo đạc của cán bộ địa chính trong việc làm thủ tục cấp bìa đất cho hộ ông Cường vì thời điểm đó ông Phán làm chủ tịch xã Mông Hóa, giao cho cán bộ địa chính làm thủ tục để ông kí nhưng ông không biết có 03 hộ bán đất cho ông Cường; Bà Khuất Thị Anh có đơn ngày 16/11/2017 đề nghị Tòa án xem xét về việc Phòng TNMT lập biên bản thẩm tra đất đai đối với hộ ông Cường, bà Anh không được tham dự; Tại BL số 240, 233, luật sư phía bị đơn cũng lấy chữ kí xác nhận của một số người có tên trong thành viên tham gia trong Hội đồng tư vấn giao đất xã Mông Hóa để chứng minh quy trình thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Cường là không hợp pháp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Phòng TN và MT huyện kì Sơn cung cấp thể hiện: Ngày 15/9/2007 ông Nguyễn Văn Cường đã có đơn xin giao đất và cấp giấy CNQSD đất gửi UBND xã Mông Hóa và UBND huyện Kì Sơn. Ngày 20/9/2007 UBND xã Mông Hóa đã họp Hội đồng tư vấn và giao đất. Ngày 06/10/2007 UBND xã Mông Hóa đã có công văn số 03/UB-ĐC về việc đề nghị UBND huyện Kì Sơn thu hồi, giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường. Trên cơ sở đó ngày 22/10/2007 phòng TNMT huyện Kì Sơn đã tiến hành thẩm tra đất đai trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương xã Mông Hóa, xóm Dụ 5, các hộ giáp ranh, trong đó có hộ ông Dũng bà Bìa đã kí giáp ranh. Đến ngày 19/11/2007 phòng TNMT huyện Kì Sơn có tờ trình số 54/ TTr-TNMT về việc thu hồi, giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường. Ngày 27/11/2007 UBND huyện Kì Sơn đã ra Quyết định số 1100/QĐ-UBND có nội dung:

-Thu hồi 2.923,1m²đất tại thửa 294, tờ bản đồ số 31 là loại đất vườn đồi do UBND xã Mông Hóa quản lí, để giao cho hộ ông Nguyễn Văn Cường- xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, huyện kì Sơn, tỉnh Hòa Bình sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm.

- Cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường- - xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, huyện kì Sơn, tỉnh Hòa Bình tại thửa 294, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.923,1m², đất trồng cây lâu năm, thời gian sử dụng 50 năm.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/6/2017 và ngày 20/6/2017 bà Nguyễn Thị Bìa và ông Nguyễn Văn Dũng đã có đơn khởi kiện vụ án Hành chính đối với Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn và Ủy ban nhân dân xã Mông Hóa huyện Kì Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình hủy quyết định số 11000 ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn việc thu hồi và cấp

đất cho ông Nguyễn Văn Cường đã lấn sang đất vườn gia đình ông Dũng bà Bìa 518,1m². Ngày 02/7/2017 bà Nguyễn Thị Bìa rút đơn khởi kiện Hành chính. Theo quy định của pháp luật, ông Dũng, bà Bìa đã từ bỏ quyền khởi kiện vụ án Hành chính đối với yêu cầu xem xét quy trình cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường.

Do vậy trong vụ án dân sự này Hội đồng xét xử căn cứ vào nội dung cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường của cơ quan hành chính địa phương không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của cá nhân hoặc tổ chức nào; Đồng thời căn cứ kết quả điều tra xác minh của Tòa án đối với cơ quan chức năng là Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kì Sơn (bl 123) cung cấp:trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất đối với hộ ông Cường đã thực hiện đúng quy định. Cụ thể theo quy trình: hộ gia đình làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND xã Mông Hóa; Ủy ban xã Mông Hóa tiến hành kiểm tra đo đạc sau đó trình Hội đồng tư vấn và phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng đã tiến hành thẩm tra đất đai, các hộ giáp ranh thửa đất đều kí vào biên bản. Sau đó trình lên Ủy ban nhân dân huyện thu hồi diện tích đất 2.923,1 m² đất tại thửa 294, tờ bản đồ số 31; Đồng thời giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường.

Như vậy hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn Cường được UBND xã Mông Hóa lập và xác nhận theo quy định tại khoản 4, điều 50 của Luật đất đai năm 2003: trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất được UBND xã Mông Hóa thực hiện theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 điều 14, Nghị định 88/2009 /NĐ-CP, ngày 19/10/2009 về cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : “ Công bố công khai kết quả kiểm tra tại UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày ; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai”. Việc ông Nguyễn Văn Phán và bà Khuất Thị Anh cùng với một số người làm trưởng xóm tại thời điểm đó không có ý kiến nào thắc mắc về nguồn gốc và thủ tục giao cấp đất cho hộ ông Cường trong thời gian niêm yết.Gia đình ông Nguyễn Văn Cường cũng đã sử dụng đất trong nhiều năm, đã tiến hành chuyển cột điện, san ủi đất, không có ý kiến phản đối. Nay xảy ra tranh chấp mới đưa ra ý kiến phản đối là không có cơ sở chấp nhận. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường diện tích đất 2923,1m² tại thửa số 294, tờ bản đồ số 31, địa chỉ xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, huyện Kì Sơn (cũ) là đúng trình tự quy định của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ khoản 1,2 điều 10 luật đất đai 2003 quy định về những đảm bảo cho người sử dụng đất “1. Nhà nước cấp giấy CNQSD đất cho người sử dụng đất.

2. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt nam dân chủ cộng Hòa, chính phủ cách mạng lâm thời cộng hòa miền nam việt nam và nhà nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam”

Vì vậy,việc luật sư phía bị đơn và các bị đơn đề nghị HĐXX thu hồi giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Cường, đề nghị cơ quan Hành chính địa phương cấp lại giấy CNQSD đất trong vụ án này không có cơ sở chấp nhận.

Tại bản án phúc thẩm số 01/2018 ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình có nhận định: “Ủy ban nhân dân huyện Kì Sơn cấp giấy CNQSD

đất số AĐ 986143 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Cường ngày 28/11/2007, thửa 294 có diện tích 2.923,1 m². Chỉ có 03 cạnh ghi rõ diện tích, chiều cạnh dài mặt trước thửa đất giáp quốc lộ 6A không có diện tích, mà chỉ thể hiện 361,2 m² đất thuộc hành lang bảo vệ giao thông”. Nay HĐXX căn cứ vào các thông số của bản trích đo địa chính khu đất ngày 06/6/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình ghi trên cạnh có hành lang giao thông (8,93; 4,10; 21,42; 25,39) và đối chiếu với biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hòa Bình (kèm theo sơ đồ minh họa) đều xác định rõ: Thửa đất 294 có cạnh phía Bắc (là cạnh tiếp giáp đường quốc lộ 6A) là :13,03 m+46,81m = 59,84m (Trong đó 13,03 m là chiều dài cạnh phía Bắc của phần diện tích đang tranh chấp); đồng thời đối chiếu với bản đồ địa chính chính quy năm 1997 của Xã Mông Hóa không có sai lệch về vị trí hình dạng của thửa đất đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cường. Từ đó xác định giấy CNQSD đất số AĐ 986143 do Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Cường ngày 28/11/2007, thửa 294 có diện tích 2.923,1 m² không có sai lệch về diện tích, vị trí, hình dạng.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Quyên: đòi quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 2923,1m² tại thửa số 294, tờ bản đồ số 31, địa chỉ xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn (cũ) nay là thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Bì trả lại 895 m² đất đã sử dụng lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Quyên.

Đối với tài sản có trên diện tích đất tranh chấp: Tại bản án số 02/2017/DSST xác định gia đình ông Dũng bà Bì trồng 17 rãnh mía có giá trị 3.672.000 đồng. Số tài sản này phía gia đình ông Dũng bà Bì đã thu hoạch.

Tài sản hiện tại theo biên bản định giá ngày 30/6/2020 gồm có:

- 07 cây nhãn loại 01 năm tuổi có giá 45.000đ/cây = 315.000đ
- 03 cây vải thiều 01 năm tuổi có giá 45.000đ/ cây = 135.000
- 03 cây xoài 02 năm tuổi, giá 70.000đ/ cây= 210.000đ
- 03 rãnh mía dài 06 m, giá 17.000đ/m = 305.000đ
- 04 cây keo loại 04 năm tuổi giá 15.000đ/cây= 60.000đ
- 04 cây bưởi loại 01 năm tuổi, giá 50.000đ/ cây= 200.000đ
- 01 cây mít loại 01 năm tuổi trị giá = 45.000đ
- 02 cây na 01 năm tuổi trị giá 45.000đ/cây= 90.000đ
- 01 cây dơi 01 năm tuổi trị giá 30.000đ = 30.000đ
- 01 cây ổi 02 năm tuổi trị giá 45.000đ

08 cây chuối . Trong đó 07 cây có giá trị 40.000đ/cây; 01 cây đang cho thu hoạch có giá 95.000đ. Tổng giá trị = 375.000đ

*Tổng giá trị tài sản các loại cây trên đất đang tranh chấp = 1.811.000đồng(một triệu tám trăm mười một ngàn đồng).

Căn cứ biên bản xác minh của Tòa án đối với cán bộ địa chính xã Dân Hạ, huyện Kỳ Sơn(bút lục 125) và biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai ngày 22/10/2007 thì thời điểm làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Cường đất là đất hoang do xã quản lý. Thời điểm đó ông Dũng bà Bì chưa trồng cây gì. Như vậy, xác định số cây trên gia đình ông Dũng bà Bì trồng trong thời gian đất đang

xảy ra tranh chấp nên không có căn cứ để buộc bà Quyên phải bồi thường. Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết để cho ông Dũng và Bà có thời gian nhất định để thu dọn, di chuyển những cây trồng đến địa điểm khác là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Bà Quyên đã nộp chi phí đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hòa Bình 4.000.000 đ. Nay bà Quyên giữ nguyên quan điểm yêu cầu mỗi bên phải chịu 1/2. Xét chi yêu cầu của bà Quyên là đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận; tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản trong quá trình vụ án giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm, bà Quyên đã nộp 4.500.000 đồng. Căn cứ theo quy định của pháp luật về chi phí tố tụng, nay cần buộc ông Dũng và bà B phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Quyên

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc ông D, bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 điều 26; khoản 1 điều 35, điều 39, điều 147, 149, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ điều 164, 166, 169 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 1, 2 điều 10 Luật Đất đai 2003; căn cứ điều 52, 53, điều 59, điều 99 điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn D trả lại 895 m² đất đã lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị Q, tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31, xóm Dụ 5, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Vị trí, diện tích đất lấn chiếm có sơ đồ kèm theo. Cụ thể:

- Phía Bắc tiếp giáp hành lang giao thông: 13,03m
- Phía Nam tiếp giáp diện tích thửa đất 196 do chính quyền địa phương quản lý: 25,14m
- Phía Đông tiếp giáp phần đất (chưa có giấy CNQSD đất) hộ ông D và bà B đang sử dụng làm vườn: (6,44m + 39,14m)
- Phía Tây tiếp giáp phần diện tích đất đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn C

Trong thời gian 01 tháng kể từ án có hiệu lực pháp luật, hộ gia đình ông D và bà B phải thu dọn, di chuyển hết số cây hoa màu trồng trên diện tích đất phải trả cho hộ bà Q

2. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Q 2.000.000 đ (hai triệu đồng) tiền chi phí đo đạc; 2.225.000 đồng (hai triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. (Tổng số tiền ông D, bà B phải hoàn trả cho bà Q là 4.225.000 đồng)

3. Về án phí : Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Q được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.200.000đ theo biên lai số: 01738 ngày 01/8/2014. Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K S (cũ) nay là Chi cục THA dân sự thành phố H B.

Trường hợp bản án được thi hành quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSNDTP Hòa Bình;
- Chi cục THADS TP Hòa Bình;
- Các đương sự;
- UBND xã Mông Hóa;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Mông Thị Dung