

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2018/TCDS-ST

Ngày: 19/ 4/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đoàn Thị Bích Thuỷ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Xuân Phẫu

2. Bà Trần Thị Phúc Tuệ

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Linh Chi – Thư ký Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Đinh Kiên Quyết – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2017/TLST - TCDS ngày 04 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐST-DS ngày 16/3/2018 và Thông báo xét xử số 05/2018 /TB – TA ngày 05/4/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm: 1958

Địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện H, tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1971 và bà Lương Thị T, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện H, tỉnh Quảng Bình. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Duy P – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Bình (theo văn bản uỷ quyền ngày 31/7/2017) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/9/2016, bản tự khai ngày 28/7/2017 và tại phiên tòa, bà Trần Thị T nguyên đơn trình bày: Bà T và chồng là Nguyễn Chí T được Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 để trồng cây cao su thuộc thửa đất số 9¹, tờ bản đồ 31, diện tích 12.697m² tại vùng đất Đá Bạc thuộc thôn K, xã K, huyện H, Quảng Bình. Khi được nhà nước cấp đất gia đình bà chỉ trồng cao su, do chồng bà T đau ốm, sức khỏe yếu (sau đó ông Nguyễn Chí T mất) nên gia đình không trồng được cao su nữa mà chuyển sang trồng keo, tràm. Năm 2010 bà Thanh phát hiện gia đình ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T ở cùng thôn, có đất liền kề đã lấn chiếm đất của gia đình bà T với diện tích khoảng 3.500m². Bà T đã yêu cầu trả lại diện tích đất bị lấn chiếm nhưng ông Đ và bà T không trả nên bà đã làm đơn kiến nghị đến UBND xã K hòa giải cho hai hộ gia đình. UBND xã K đã trực tiếp đo đạc và xác định được hộ gia đình ông Đ, bà T lấn chiếm đất của gia đình bà T diện tích 3.500m² và đã tiến hành hòa giải hai lần nhưng không thành, ông Đ và bà T khẳng định đất hiện tại đang sử dụng là của gia đình, ông bà không lấn chiếm đất của bà T.

Tại Giấy CNQSD đất của hộ bà Trần Thị T đứng tên cả hai vợ chồng là Nguyễn Chí T và Trần Thị T. Giấy CNQSD đất của gia đình bà T được cấp vào năm 2000 nhưng gia đình bà T đã làm mất nên năm 2005 đã được UBND huyện cấp lại thẻ mới. (Hiện tại ông Nguyễn Chí T đã chết nên bà Trần Thị T đứng tên khởi kiện). Bà T yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm cho gia đình bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2017 ông Phạm Văn Đ trình bày: Ông Phạm Văn Đ và bà Trần Thị T có mối quan hệ họ hàng với nhau, về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Đ và bà T đang tranh chấp là do ông Trương Quang T chuyển nhượng lại vào ngày 02/7/2001, đến ngày 09/9/2002 gia đình ông Đ được UBND xã K cấp GCNQS đất mang tên vợ chồng, thuộc tờ bản đồ số 31, thửa số 10, diện tích 9668m², thời hạn sử dụng đến năm 2050. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Đ đã trồng cây cao su và sử dụng ổn định được 20 năm không có tranh chấp với ai. Đến năm 2017 phát sinh mâu thuẫn với gia đình bà Trần Thị T, hai hộ gia đình đã được UBND xã K tiến hành hòa giải nhiều lần và xác định gia đình ông Đ đã lấn chiếm đất của bà T nhưng ông Đ không đồng ý và khẳng định gia đình ông không lấn chiếm đất của bà Trần Thị T nên không chấp nhận trả lại đất cho bà T.

Tại bản tự khai cùng ngày 28/7/2017 bà Lương Thị T (vợ ông Phạm Văn Đ) trình bày: Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà T và bà T đang tranh chấp là do ông Trương Quang T chuyển nhượng lại vào ngày 02/7/2001, đến ngày 09/9/2002 gia đình bà được UBND xã K cấp GCNQSD đất, gia đình bà đã trồng cây cao su nhưng cây cao su không thích nghi nên bị chết. Do đó gia đình đã chuyển sang trồng keo và sử dụng đất được 15 năm không có tranh chấp với ai. Đến năm 2017 thì phát sinh mâu thuẫn với gia đình bà T vì bà T cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất của bà T. UBND xã K đã tiến hành hòa giải nhiều lần và xác định gia đình bà T lấn chiếm đất của bà T khoảng hơn 3000m² nhưng bà T không đồng ý và khẳng định không lấn chiếm đất của bà T, vì đất này vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của người khác đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà T thì thửa đất của gia đình bà phía trên giáp khe Cạn và tiếp giáp đó là đất bà T, phía dưới giáp đất của ông Trần Văn C, ông Trần Ngọc Y và giáp đất của ông Trương Quang L ở cùng thôn. Giữa gia đình bà và các hộ gia đình khác không có tranh chấp với nhau. Nay bà T khởi kiện gia đình bà T về việc lấn chiếm đất của bà T, bà T không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 27/11/2017 và tại phiên toà ông Hồ Duy P (đại diện Ủy ban nhân dân huyện H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Về tài liệu, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 và hồ sơ cấp 2005 của 02 hộ gia đình ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T và hộ gia đình ông Nguyễn Chí T và bà Trần Thị T, cùng thường trú tại thôn K, xã K, huyện H. Sau khi kiểm tra hồ sơ, thủ tục, trình tự giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã K, huyện H, tỉnh Quảng Bình tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đối với:

- Hộ ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T, trú tại thôn K, xã K được giao đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31, diện tích 9.668m², loại đất CN (đất trồng cây cao su), thời hạn đến năm 2050, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 279, cấp ngày 09/09/2002.

- Hộ ông Nguyễn Chí T và bà Trần Thị T trú tại thôn K, xã K, được giao đất tại thửa đất số 9¹, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.697m², loại đất CN (Đất trồng cây cao su) thời hạn đến năm 2050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất 01349, cấp ngày 12/9/2005.

Quy trình thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT – TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Nghị định 181/2004/NĐCP ngày 24/10/2004 về thi hành Luật đất đai.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của 02 hộ gia đình nêu trên và kết quả thẩm định, kiểm tra đo đạc thực địa, thực tế tại 02 thửa đất để xét xử theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành hoà giải giữa các bên nhưng không có kết quả. Bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà T. Ông Đ và bà T khẳng định không lấn chiếm đất của bà T nên ông, bà không nhất trí trả lại đất cho bà Trần Thị T theo đơn khởi kiện.

Ngày 31/8/2017, bà Trần Thị T có đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất tranh chấp. Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã thành lập Hội đồng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của bà Trần Thị T và đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất có tranh chấp vào ngày 03/01/2018. Hội đồng thẩm định đã dùng máy định vị GPS tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đã cấp cho hộ gia đình bà Trần Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

* Mốc giới, ranh giới hai thửa đất của bà Trần Thị T và hộ gia đình ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T cụ thể như sau:

- Điểm 1: X = 1982745.73 m; Y = 499686.84 m
- Điểm 10: X = 1982841.39 m; Y = 499791.79 m
- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Ngọc Dinh
- Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn Đ và Khe Cạn
- Phía Nam giáp đất bà Trần Thị T
- Phía Tây giáp đất ông Phạm Đức T

Từ hai mốc giới đó đã xác định được diện tích tranh chấp trên thực tế là 2557.8m². Dựa vào các điểm tọa độ như sau:

- Điểm 2: X = 1982800.77 m; Y = 499747.23 m
- Điểm 3: X = 1982804.00 m; Y = 499744.00 m
- Điểm 4: X = 1982806.00 m; Y = 499740.00 m
- Điểm 5: X = 1982811.00 m; Y = 499738.00 m
- Điểm 6: X = 1982829.00 m; Y = 499736.00 m
- Điểm 7: X = 1982867.00 m; Y = 499759.00 m
- Điểm 8: X = 1982886.79 m; Y = 499760.88 m
- Điểm 9: X = 1982885.29 m; Y = 499777.42 m
- Điểm 10: X = 1982841.39 m; Y = 499791.79 m

Có độ dài các điểm như sau:

- Điểm 1 đến điểm 2 dài: 81.71 m
- Điểm 2 đến điểm 3 dài: 4.57 m
- Điểm 3 đến điểm 4 dài: 4.47 m
- Điểm 4 đến điểm 5 dài: 5.39 m
- Điểm 5 đến điểm 6 dài: 18.11 m
- Điểm 6 đến điểm 7 dài: 44.42 m
- Điểm 7 đến điểm 8 dài: 19.88 m
- Điểm 8 đến điểm 9 dài: 16.61 m
- Điểm 9 đến điểm 10 dài: 46.19 m
- Điểm 10 đến điểm 2 dài: 60.30 m

* Theo bản đồ địa chính năm 2017 thì thửa đất số 9¹ tờ bản đồ số 31 cấp cho hộ gia đình bà Trần Thị T được thay đổi thành thửa đất số 10 tờ bản đồ số 31 diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Sau khi đo kích thước các cạnh, góc, dựa vào bản đồ địa chính 2017, sơ đồ trên GCNQSD đất cấp cho bà T có tỷ lệ 1/2000 nên khi tính ra trên nền bản đồ địa chính 2017 thì diện tích là 13065,3m² tăng lên so với diện tích trong GCNQSDĐ là 368,3m².

Nguyên nhân tăng là do bản đồ năm 2017, các cạnh, góc tính theo trên sơ đồ GCNQSD đất cấp với tỷ lệ 1/2000 là chính xác, diện tích 12.697m² được tính theo thủ công nên không chính xác.

* Kết quả thẩm định bằng máy định vị GPS đã xác định: Hộ gia đình ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T đã lấn chiếm đất của bà Trần Thị T với diện tích 2557,8m². Trên diện tích đất bị lấn chiếm không có tài sản và cây cối.

Ngày 05/01/2018 bà Trần Thị T đã có Đơn đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do bị tai nạn giao thông, sức khỏe không đảm bảo nên không thể tiếp tục tham gia tố tụng. Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 01/02/2018 sau khi sức khỏe hồi phục bà T đã làm đơn xin tiếp tục giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01/2018/QĐST - TCDS và ra thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào ngày 08/02/2018 và ngày 09/3/2018 nhưng các lần triệu tập chỉ có phía nguyên đơn và đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt, còn phía bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T vắng mặt không rõ lý do.

Tại phiên toà hôm nay, bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ gia đình ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà là 2557,8 m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 03/01/2018.

Phía bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã lập Biên bản niêm yết Thông báo xét xử và Giấy triệu tập các đương sự ngày 19/4/2018 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã K. Nhưng ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T vẫn vắng mặt tại phiên toà mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời khai của các bên đương sự cũng như kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 12/9/2005 ông Nguyễn Chí T và bà Trần Thị T được UBND huyện H cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 9¹, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thôn K, xã K, huyện H, Quảng Bình diện tích sử dụng 12.697m², mục đích sử dụng: trồng cây cao su, thời hạn sử dụng đến năm 2050, nguồn gốc sử dụng: đất giao, vào sổ cấp GCNQSD đất số 01349 ngày 12/9/2005. (hiện tại ông Nguyễn Chí Thanh đã chết).

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T cung cấp cho Tòa án có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, ông Đ và bà T được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 09/9/2002 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 31, diện tích thửa đất là 9668m², mục đích sử dụng: Đất công nghiệp, thời hạn sử dụng đến năm 2050, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã K, huyện H, Quảng Bình, vào sổ cấp GCNQSD đất số 279, cấp ngày 09/9/2002. Như vậy cả hai hộ gia đình đều được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp đúng địa chỉ, đúng diện tích và đúng vị trí theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng thẩm định ngày 03/01/2018 đã xác định ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T đã lấn chiếm đất của bà T với diện tích 2557,8m².

Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T lấn chiếm đất của bà T là không có căn cứ, trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị T nên việc khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm của bà Trần Thị T đối với ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T là có căn cứ. Quá trình giải quyết ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập những người làm chứng về việc sử dụng đất gồm ông Trương Quang T, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Tiến B và ông Phạm Văn D đều trú tại thôn K, xã K, huyện H, Quảng Bình làm chứng cho việc sử dụng đất của ông Đ, bà T. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy việc triệu tập những người làm chứng trên là không cần thiết, vì hai hộ gia đình đều được cấp GCNQS đất theo đúng quy định của pháp luật. Ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Quang T năm 2001 nhưng đến năm 2002 thì ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T đã được UBND huyện Tuyên Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào GCNQSD đất là cơ sở pháp lý để khẳng định quyền sử dụng đất của các bên và căn cứ kết quả xem xét thẩm định của Hội đồng thẩm định và sơ đồ bản vẽ ngày 03/01/2018 xác định hộ ông Đ, bà T đã lấn chiếm đất của bà T là 2557,8m² là chính xác.

Hiện trên phần đất đang tranh chấp này không có tài sản, không có cây trồng. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình giải quyết ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T chỉ có mặt tại Toà án theo giấy triệu tập lần đầu, các lần triệu tập tiếp theo ông Đ và bà T đều vắng mặt không rõ lý do. Toà án đã mở phiên toà xét xử vụ án vào ngày 03/4/2018 nhưng do ông Đ, bà T đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử phải ra quyết định hoãn phiên toà lần thứ nhất. Tại phiên toà hôm nay, ông Đ và bà T tiếp tục vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo, tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của ông Đ và bà T là không có lý do, kéo dài thời hạn giải quyết vụ án và gây khó khăn cho việc xét xử của Toà án. Vì vậy cần áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T.

[2] Tại phiên toà, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình đảm bảo đúng quy trình và thủ tục theo Luật Đất đai. Hồ sơ được thiết lập công khai, minh bạch. Việc lấn chiếm của hộ ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T là trái pháp luật nên đề nghị ông Đ và bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 2557,8m² cho bà Trần Thị T theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng thẩm định.

Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá là cơ quan liên quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T và hộ ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T. UBND huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật về đất đai, trình tự, thủ tục đúng với quy định của Tổng cục địa chính.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá phát biểu việc tuân theo pháp luật đối với Thẩm phán và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân

thủ các quy định của pháp luật và tại phiên toà Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng dân sự. Về phía các đương sự: nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, Điều 71 BLTTDS; bị đơn chưa chấp hành đúng qui định tại Điều 70, Điều 72 BLTTDS, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật, cung cấp hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của Toà án, hợp tác với Toà án, thực hiện đúng qui định tại Điều 73 BLTTD.

Về nội dung vụ án: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: Ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T đã lấn chiếm 2557,8m² đất của bà Trần Thị T. Vì vậy cần chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị T đối với ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử theo hướng buộc ông Đ, bà T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 2557,8m² cho bà Trần Thị T theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Xét thấy quan điểm giải quyết vụ án và đề nghị của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Tuyên Hoá là đúng pháp luật.

Yêu cầu đòi lại đất bị lấn chiếm của bà Trần Thị T là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận và áp dụng Điều 166 và Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 xử buộc bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị T diện tích đất ông Đ và bà T đã lấn chiếm là 2557,8m² theo kết quả của Hội đồng thẩm định ngày 03/01/2018.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ngày 07/9/2017 bà Trần Thị T đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000đ và ngày 19/12/2017 bà T đã nộp thêm 3.500.000đồng về khoản tạm ứng dịch vụ đo đạc bằng máy của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (theo hợp đồng số 01/2018/HĐ – ĐDBĐĐC ngày 02/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Tổng số tiền nộp tạm ứng là 7.500.000đồng đã chi phí các khoản theo quy định hết 3.514.000đ (ba triệu năm trăm mười bốn ngàn đồng). Trong đó: Chi phí Hợp đồng đo đạc bản đồ địa chính là 1.323.566đ, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.190.000đ. Tổng số tiền đã chi phí là 3.513.566đ (ba triệu năm trăm mười ba ngàn năm trăm sáu mươi sáu ngàn đồng). Do yêu cầu của bà T là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà T không phải chịu chi phí định giá. Ngày 09/3/2018 Tòa án đã trả lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định còn thừa cho bà Trần Thị T là 2.986.000đồng (hai triệu chín trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

Áp dụng các Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T có nghĩa vụ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc bản đồ địa chính. Do đó, ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T phải trả lại cho bà Trần Thị T

số tiền 3.514.000đ (Ba triệu năm trăm mười bốn ngàn đồng) đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 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.

Bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0002333 ngày 04/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình nhưng được Tòa án chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị T được nhận lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Buộc Ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng.

Từ những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Trần Thị T đối với ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T.

1. Căn cứ Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 xử : Vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T. Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T có nghĩa vụ phải trả lại cho hộ gia đình bà Trần Thị T diện tích đất lâm nghiệp là 2557,8m² ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T đã lấn chiếm. Theo mốc giới, ranh giới hai thửa đất của bà Trần Thị T và hộ gia đình ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T cụ thể như sau:

- Điểm 1: X = 1982745.73 m; Y = 499686.84 m
- Điểm 10: X = 1982841.39 m; Y = 499791.79 m
- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Ngọc D
- Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn Đ và Khe Cạn
- Phía Nam giáp đất bà Trần Thị T
- Phía Tây giáp đất ông Phạm Đức T

Từ hai mốc giới đó đã xác định được diện tích tranh chấp trên thực tế là 2557.8m².

Theo bản đồ địa chính năm 2017 thì thửa đất số 9¹ tờ bản đồ số 31 cấp cho hộ gia đình bà Trần Thị T được thay đổi thành thửa đất số 10 tờ bản đồ số 31 diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Do đó, đo các kích thước cạnh, góc, dựa vào bản đồ địa chính 2017, sơ đồ trên GCNQSD đất cấp cho bà T có tỷ lệ 1/2000 khi tính ra trên nền bản đồ địa chính 2017 thì diện tích là 13065,3m² tăng lên so với diện tích trong GCNQSDĐ là 368,3m².

(Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2018 và sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất cùng ngày có trong hồ sơ vụ án).

2. Về tài sản trên đất: Trên phần đất bị lấn chiếm không có tài sản và cây trồng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xử: buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T phải trả lại cho bà Trần Thị T số tiền là 3.514.000 đồng (Ba triệu năm trăm mười bốn ngàn đồng) đã chi phí dịch vụ đo đạc và chi phí thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 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.

Bà Trần Thị T được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002333 ngày 04/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá.

Ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 theo quy định của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt bị đơn. Tuyên bố nguyên 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 sơ thẩm (ngày 19 /4/2018). Riêng bị đơn thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã H.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hoá;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Thị Bích Thủy