TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2022/DS - PT
Ngày 13 tháng 7 năm 2022
V/v Đòi lại đất bị lấn chiếm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương
Ông Dương Viết Hải

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm dân sự thụ lý số 27/2022/TLPT- DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về đòi lại đất bị lấn chiếm. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS – ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1227/2022/QĐ – PT ngày 10 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Thế H, sinh năm 1945; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn Phong Nh, thị trấn Phong Nh, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vũ Xuân H - Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Ch, sinh năm 1973; bà Lê Thị B, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Phong Nh, thị trấn Phong Nh, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phan Văn Ch - Luật sư thuộc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS – ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 1996 thấy phía Tây Đồng H, xã S, huyện B giáp núi đá vôi có một số diện tích đất bỏ hoang không canh tác nên vợ chồng ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B (viết tắt là nguyên đơn) xin ý kiến và được sự đồng ý của Ban chấp hành Thôn 2 nên nguyên đơn đã thuê anh Trần Nam Ph, anh Trần Văn T và nhiều hộ dân khác khai hoang và thuê ông Nguyễn Huy D cày, những vị trí có đá, gốc cây không cày được thì thuê người cuốc, bới để trồng cây hoa màu từ năm 1996 đến năm 2001; năm 2002 nguyên đơn tiến hành trồng mía nguyên liệu; Năm 2013, nguyên đơn kê khai và được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSĐ) số BX 098271, tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 thị trấn Ph, huyện B với diện tích 3.459m^2. Năm 2018, nguyên đơn bị ốm phải đi điều trị tại Bệnh viện không canh tác được nên ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B (viết tắt là bị đơn) đã đưa máy múc, san đất, lấn chiếm trồng keo của nguyên đơn hơn 1.859 m^2 đất, tại thửa đất 564, tờ bản đồ số 69 thị trấn Ph. Nguyên đơn đã yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thu hoạch toàn bộ cây trồng, tháo dỡ hàng rào để trả lại nguyên trạng diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là của cụ Nguyễn Hữu L, cụ Phạm Thị S (cụ L, cụ S là bố mẹ của bị đơn) khai hoang từ năm 1992 và gia đình bị đơn vẫn sử dụng trồng hoa màu cho đến nay không có tranh chấp. Năm 2002 khi nhà nước có chính sách thu hồi toàn bộ đất khai hoang mà chưa được cấp GCNQSĐ để khoán lại cho toàn bộ dân trong thôn trồng mía, trong đó có thửa đất của bố mẹ bị đơn đã khai hoang. Gia đình bị đơn đã chấp hành chủ trương, giao lại toàn bộ thửa đất này cho thôn để chia đều cho các hộ dân trồng mía. Tuy nhiên, lúc đó nguyên đơn (ông H) đang làm việc tại Ban chỉ huy Thôn đã không đưa 3000m^2 của bố mẹ bị đơn khai hoang vào tổng diện tích để giao khoán, nhằm mục đích sở hữu riêng của gia đình ông H. Do diện tích đất của bố mẹ bị đơn không bị thu hồi nên bị đơn tiếp tục khai phát thực bì và trồng hoa màu. Năm 2013, bị đơn đi làm ăn xa, nguyên đơn không thông báo cho bị đơn biết để tham gia xác định ranh giới giữa các thửa đất liền kề mà dẫn đạc để được

cấp GCNQSĐ trên một phần diện tích đất của bị đơn là không đúng quy định của pháp luật về trình tự thủ tục xem xét cấp GCNQSĐ. Mặt khác, tại sổ ghi chép giao khoán đất do chính ông H lập thì diện tích đất khoán trồng mía tại đồng H (sau này cuốn sổ được giao lại cho ông Phạm Khắc Ng) thể hiện nguyên đơn có 1.033m^2. Năm 2018, cha mẹ bị đơn chết nên các anh, chị em trong gia đình đã thống nhất giao thửa đất do bố mẹ khai hoang từ năm 1992 cho bị đơn tiếp tục canh tác. Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời có đơn yêu cầu đề nghị tuyên hủy GCNQSĐ đất số BX 098271 ngày 31/12/2014 đối với thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69, diện tích 3459,4m^2 mang tên ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B để công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp cho bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS – ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều, 100, 101, 105, 166, 168, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2014; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B phải trả lại 2.114m^2 đất đã lấn chiếm cho ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 564, tờ bản đồ 69 tọa lạc thôn Ph, thị trấn Ph, huyện B, tỉnh Quảng Bình; tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 12 *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai huyện B tại BL:166)*

Buộc ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B phải thu hoạch toàn bộ cây trồng (cây keo, xoan tái sinh) và tháo dỡ toàn bộ hàng rào (làm bằng bê tông cốt thép, kẽm gai) trên phần diện tích 2.114m^2 đất đã lấn chiếm để trả lại nguyên trạng thửa đất cho ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B; tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 12 *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai huyện B tại BL:166)*. Toàn bộ chi phí có liên quan đến việc thu hoạch cây trồng và tháo dỡ hàng rào trên ông Nguyễn Hữu Ch và bà Lê Thị B phải chịu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự

Ngày 20 tháng 4 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch nhận được đơn của bị đơn ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không ch ấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS - ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Buộc bị đơn chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 07 tháng 4 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS – ST. Ngày 20 tháng 4 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm hợp đồng với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp thẩm định diện tích đất tranh chấp nhưng không tiến hành lập biên bản thẩm định tại chổ để làm chứng cứ xem xét theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 101 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, nhưng lại tiến hành thành lập Hội đồng định giá đất và tài sản trên đất tranh chấp là thiếu sót cần rút kinh nhiệm.

[3] Ngày 31 tháng 12 năm 2014 nguyên đơn được UBND huyện Bố Trạch cấp GCNQSĐ số BX 098271 tại 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 xứ đồng H, xã S (nay là thị trấn Ph) với diện tích 3459,4m^2 là đất trồng cây khác (BHK) có thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 (bút lục số 48).

[4] Tại Công văn số 751/UBND ngày 29/11/2021 của UBND thị trấn Ph, huyện B xác định: Theo bản đồ địa chính xã S được phê duyệt năm 1997, thì thửa đất số 203, tờ bản đồ số 29 xã S là đất đồi núi hoang, không có người sử dụng. Năm 2014 thửa đất này được UBND huyện B cấp GCNQSĐ số BX

098271 cho nguyên đơn và đổi thành thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 xứ đồng H, xã S (nay là thị trấn Ph) với diện tích 3459,4m^2 là đất trồng cây khác (BHK) có thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 (bút lục số 154).

[5] Theo kết quả đo đạc ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện bị đơn đang trồng cây keo trên diện tích 2.994,3m^2 đất tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11 và 12 (bút lục số 166); tại phiên tòa bị đơn thừa nhận toàn bộ diện tích đất bị đơn trồng cây keo chưa được cấp GCNQSĐ. Trong diện tích đất bị đơn trồng keo có 2.097,7m^2 bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn đã được cấp GCNQSĐ tại các điểm 1, 2, 3, 4, 19, 17, 18, 5, 6, 16, 15, 14 và 12.

[6] Quá trình thu thập chứng cứ những người làm chứng cho nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tại khu vực đất tranh chấp trước năm 2014 bố mẹ bị đơn và nguyên đơn có canh tác tại khu vực này nhưng diện tích canh tác cụ thể của các bên đương sự thì những người làm chứng không rõ; điều này thể hiện việc nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng đất liền kề nhau như kết quả đo đạc ngày 17/12/2021 (bút lục số 166) phù hợp với trình bày của những người làm chứng.

[7] Việc bị đơn yêu cầu xem xét việc cấp GCNQSĐ số BX 098271 ngày 31/12/2014 của UBND huyện B cho nguyên đơn thấy: Như phân tích tại mục [3] thì trong GCNQSĐ nguyên đơn được UBND huyện B cấp 06 thửa đất trong đó có thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 xứ đồng H, xã S (nay là thị trấn Ph) với diện tích 3459,4m^2 là đất trồng cây khác (BHK) có thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 đang có một phần diện tích tranh chấp với bị đơn. Hồ sơ cấp GCNQSĐ đối với thửa đất tranh chấp với bị đơn được thực hiện đúng thủ tục, trình tự quy định, việc bị đơn không ký vào biên bản xác định ranh giới hộ sử dụng đất liền kề không có tranh chấp; bởi lẽ, phần diện tích đất bị đơn trồng cây còn lại không có tranh chấp với nguyên đơn (diện tích đất bị đơn trồng cây liền kề với đất nguyên đơn được cấp GCNQSĐ) là đất rừng phòng hộ thuộc Ban quản lý vườn quốc gia Ph– K quản lý, không thuộc quyền quản lý của bị đơn.

[8] Theo kết quả thẩm định, định giá ngày 17/12/2021 thì số cây keo bị đơn trồng trên diện tích đất nguyên đơn tranh chấp gần 05 năm đã đến kỳ thu hoạch, vì thế cần buộc bị đơn thu hoạch cây và di dời các tài sản trên đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho nguyên đơn.

[9] Từ phân tích tại mục [3], [4], [5], [6], [7] và [8] thấy, bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 2.114m^2 đất đã lấn chiếm tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 12 là chưa đúng, vì có 16,3m^2 đất tại các điểm 17, 18 và 19 bị đơn lấn chiếm không thuộc diện tích

đất của nguyên đơn nên cần sửa lại cho đúng diện tích đất bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn là 2.097,7m^2. Việc bị đơn kháng cáo không chấp nhận chịu chi phí tố tụng thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá khi yêu cầu của họ không được chấp nhận, do đó kháng cáo của bị đơn đối với toàn bộ bản án sơ thẩm không được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng và án phí vụ kiện: Tại cấp sơ thẩm chi phí tố tụng hết 4.100.000, tại cấp phúc thẩm chi phí 1.000,000 đồng, bị đơn thua kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí này, do nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng nên buộc bị đơn trả lại số tiền này cho nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu , miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B đối với Bản án số 08/2022/DS – ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 thị trấn Ph, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

3. Buộc ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B trả lại 2.097,7m^2 đất đã lấn chiếm cho ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B; tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 69 thị trấn Ph, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích đất ông Ch, bà B trả lại cho ông H, bà B theo sơ đồ thẩm định tại các điểm 1, 2, 3, 4, 19, 17, 18, 5, 6, 16, 15, 14 và 12 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

4. Buộc ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B phải khai thác toàn bộ cây trồng và tháo dỡ, di dời các loại tài sản trên 2.097,7m^2 đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B.

5. Ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B phải chịu 5.100.000 đồng chi phí tố tụng; do ông H, bà B đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng nên buộc ông Ch, bà B phải trả lại 5.100.000 đồng chi phí tố tụng cho ông H, bà B.

6. Ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003243 ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án huyện Bố Trạch; ông Nguyễn Hữu Ch, bà Lê Thị B còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 17/7/2022.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Bố Trạch;
- CCTHADS huyện Bố Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa