

Bản án số: 18/2019/DS - ST
Ngày: 10 - 9 - 2019
V/v đòi lại đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thạch

Ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2019/TLST - DS ngày 18 tháng 4 năm 2019, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1258/2019/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân L, sinh năm 1966; bà Đinh Thị H, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn B, xã Tr, huyện M, tỉnh Quảng Bình; ông L, bà H có mặt.

- Bị đơn: Ông Đinh Xuân Đ, sinh năm 1970 và bà Đinh Thị Lan Ph, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn B, xã Tr, huyện M, tỉnh Quảng Bình; ông Đ, bà Ph có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Anh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Minh H – Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện M (theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M); có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Ngày 28 tháng 4 năm 2009, vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AO 139887 với diện tích 7.261m² đất rừng sản xuất có thời hạn sử dụng đến 2059 tại thửa số 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr, huyện M. Sau khi được cấp GCNQSDĐ nguyên đơn đã sử dụng đất theo quy định, tuy nhiên gia đình ông Đ, bà Ph là hộ có diện tích đất được cấp liền kề đã lấn chiếm đất của nguyên đơn để trồng cây keo với diện tích khoảng 2.000 m², nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng bị đơn không trả. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Ph trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai, đơn phản tố, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Thực hiện chủ trương giãn dân vùng kinh tế mới Ph của UBND huyện M, năm 1992 bị đơn đã tới vùng Cây Tr thuộc xã Tr, huyện M làm nhà ở và khai hoang trồng cây dọc theo quốc lộ A dài 100 mét và sâu vào trong đồi 100 mét. Tháng 4 năm 2018 vợ chồng nguyên đơn khởi kiện, bị đơn mới biết một phần diện tích đang canh tác của bị đơn đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, hiện nay trên diện tích đất có cây Keo của bị đơn trồng lứa thứ hai đã đến kỳ thu hoạch. Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn trên diện tích bị đơn đang canh tác nhưng không có quyết định thu hồi đất và đền bù tài sản trên đất cho bị đơn, do đó bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ của UBND huyện M cấp cho nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân huyện M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Năm 2009, UBND huyện M thực hiện cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trên địa bàn xã Tr, trong đó có hộ ông Đinh Xuân L được cấp GCNQSDĐ số AO 139887 tại thửa đất số 104 (khoảng 9 – TK 135), tờ bản đồ số 41 xã Tr với diện tích 7.261m²; hộ ông Đinh Xuân Đ được cấp GCNQSDĐ số AO 139856 tại thửa đất số 98 (khoảng 9 – TK 135), tờ bản đồ số 41 xã Tr với diện tích 6.538m². Việc cấp GCNQSDĐ cho hai hộ gia đình nói trên đảm bảo đúng trình tự quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, vì vậy UBND huyện M không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số AO 139887 ngày 28/4/2009 đã cấp cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chia đôi diện tích đất tranh chấp, theo đó nguyên đơn quản lý, sử dụng 931 m² đất; bị đơn quản lý, sử dụng 931m²; bị đơn tự nguyện xin rút toàn bộ nội dung đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND huyện M cấp cho nguyên đơn và rút đơn yêu cầu giám định tuổi cây trên diện tích đất tranh chấp. Về cây trồng, hai bên đương sự thống

nhất vợ chồng bị đơn có nghĩa vụ thu hoạch cây để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về chia đôi diện tích 1.862 m² đất tranh chấp mỗi bên quản lý, sử dụng ½ diện tích, buộc bị đơn khai thác cây trồng trên diện tích 931 m² đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho nguyên đơn và buộc các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H khởi kiện yêu cầu ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph trả lại 2.000m² đất trồng cây lâm nghiệp; bị đơn ông Đinh Xuân Đ phản tố yêu cầu Tòa án không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 139887 ngày 28/4/2009 của UBND huyện M cấp cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Ngày 03 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa Thông báo thụ lý vụ án về việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 2.000m² đất trồng cây lâm nghiệp, ngày 03 tháng 4 năm 2019 ông Đinh Xuân Đ có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 139887 ngày 28/4/2009 của UBND huyện M cấp cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H. Căn cứ Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đơn phản tố của ông Đinh Xuân Đ làm đúng quy định và theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp thì việc phản tố của bị đơn không phải nộp tiền tạm ứng án phí nên chấp nhận để giải quyết.

[3] Ngày 28 tháng 4 năm 2009, ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H được UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số AO 139887 với diện tích 7.261m² tại thửa số 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr, huyện M. Cùng ngày 28 tháng 4 năm 2009 bị đơn ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph được UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số AO 139865 với diện tích 6.538m² tại thửa số 98, tờ bản đồ số 41 xã Tr, huyện M.

[4] Theo tờ bản đồ giải thửa số 41 xã Tr, huyện M thì thửa đất số 104 của ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H và thửa đất số 98 của Đinh Xuân Đ, bà Đinh

Thị Lan Ph là hai thửa liền kề nhau. Tại Hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND huyện M và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thì ngày 20/3/2008 cán bộ đo đạc UBND huyện Minh H phối hợp với cán bộ địa chính xã Tr, Trưởng thôn B và ông Đinh Xuân L là chủ sử dụng đất cùng các hộ sử dụng đất liền kề, lập biên bản đo đạc, xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông Đinh Xuân L (BL số 80) trong biên bản này có ông Đinh Xuân Đ là hộ sử dụng đất liền kề ký xác nhận ranh giới. Tại phiên tòa ông Đ thừa nhận đúng chữ ký của ông đã ký xác nhận ranh giới không có tranh chấp để vợ chồng ông L được cấp GCNQSDĐ.

[5] Ngày 22 tháng 3 năm 2008, cán bộ đo đạc UBND huyện M phối hợp với cán bộ địa chính xã Tr, Trưởng thôn B và ông Đinh Xuân Đ chủ sử dụng đất cùng các hộ sử dụng đất liền kề lập biên bản đo đạc, xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông Đinh Xuân Đ (BL số 76). Trong biên bản này có ông Đinh Xuân L là hộ sử dụng đất liền kề ký xác nhận ranh giới giữa hai gia đình. Tại phiên tòa ông L thừa nhận đúng chữ ký của mình.

[6] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 6 năm 2019 thì hiện tại gia đình bị đơn đã trồng cây keo hơn 5 năm trên diện tích 1.862m² tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr (diện tích đất này đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn), cụ thể: Phía Bắc giáp thửa đất của nguyên đơn (điểm 1 đến điểm 2 trong sơ đồ) dài 21,45 mét, phía Nam giáp đường quốc lộ A (từ điểm 3 đến điểm 4) dài 37,99 mét, phía Đông giáp thửa đất của nguyên đơn (từ điểm 3 đến điểm 2) dài 66,43 mét, phía Tây giáp đất của bị đơn (từ điểm 1 đến điểm 4) dài 75,16 mét.

[7] Ngày 12 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa để xét xử sơ thẩm vụ án, bị đơn yêu cầu giám định tuổi cây trồng trên đất tranh chấp, do cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ vụ án và không thể thực hiện ngay tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngưng phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án, cụ thể nguyên đơn quản lý, sử dụng 931 m² trên tổng số 1.862m² đất tranh chấp tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr với các cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của nguyên đơn dài 11,23 mét; phía Nam giáp đường quốc lộ A dài 18,01 mét; phía Đông giáp thửa đất của nguyên đơn dài 66,43 mét; phía Tây giáp đất của bị đơn dài 69,52 mét. Bị đơn quản lý, sử dụng 931 m² trên tổng số 1.862m² đất tranh chấp

tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr với các cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của nguyên đơn dài 9,62 mét; phía Nam giáp đường quốc lộ A dài 19,98 mét; phía Đông giáp thửa đất của nguyên đơn dài 69,52 mét; phía Tây giáp đất của bị đơn dài 75,16 mét. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[8] Về cây trồng trên diện tích đất tranh chấp nguyên đơn thừa nhận toàn bộ số cây trồng trên diện tích 1.862m² đất tranh chấp tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr do gia đình bị đơn trồng, hai bên đương sự thỏa thuận vợ chồng bị đơn có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây trên diện tích 931 m² đất của nguyên đơn (diện tích đã nêu tại mục [7] để trả lại đất cho nguyên đơn.

[9] Đối với Đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AO 139887 ngày 28 tháng 4 năm 2009 của UBND huyện M cấp cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H thấy: Quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn trình bày diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bị đơn khai hoang, trồng cây từ năm 1992 trước khi cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn. Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn trên diện tích này nhưng không có quyết định thu hồi và bồi thường thiệt hại cho bị đơn là không đúng, vi phạm quy định về pháp luật đất đai. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn phản tố, việc rút đơn của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên chấp nhận sự tự nguyện này để đình chỉ xét xử.

[10] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ các đương sự yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập hội đồng và tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá tài sản chi phí hết 5.080.000 đồng, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu ½ số tiền chi phí tố tụng. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[11] Nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 157, Điều 165, Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 105 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 8 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi của ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H về việc buộc ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H và ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph như sau: Ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H được quyền quản lý, sử dụng 931 m² trên tổng số 1.862m² đất tranh chấp tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr, huyện M với các cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của ông L, bà H (điểm 2 đến điểm 3 trong sơ đồ) dài 11,23 mét; phía

Nam giáp đường quốc lộ A (từ điểm 4 đến điểm 5) dài 18,01 mét; phía Đông giáp thửa đất của ông L, bà H (từ điểm 3 đến điểm 4) dài 66,43 mét; phía Tây giáp đất của ông Đ, bà Ph (từ điểm 2 đến điểm 5) dài 69,52 mét. Ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph được quản lý, sử dụng 931 m² trên tổng số 1.862m² đất tranh chấp tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 41 xã Tr với các cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của ông L, bà H (điểm 1 đến điểm 2 trong sơ đồ) dài 9,62 mét; phía Nam giáp đường quốc lộ A (từ điểm 5 đến điểm 6) dài 19,98 mét; phía Đông giáp thửa đất của ông L, bà H (từ điểm 2 đến điểm 5) dài 69,52 mét; phía Tây giáp đất của bị đơn (từ điểm 1 đến điểm 6) dài 75,16 mét.

(có sơ đồ diện tích thửa đất kèm theo).

3. Ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H và ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph phải thu hoạch toàn bộ các loại cây trồng trên diện tích 931 m² đất đã lấn chiếm, để trả lại đất cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 139887 ngày 28 tháng 4 năm 2009 của UBND huyện M cấp cho ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H của ông Đinh Xuân Đ, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự thỏa thuận của Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H và ông Đinh Xuân Đ, bà Đinh Thị Lan Ph mỗi bên chịu ½ số tiền 5.080.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (các đương sự đã nộp đủ).

7. Về án phí: Ông Đinh Xuân Đ, Đinh Thị Lan Ph phải chịu 150.000 án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004105 ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, ông Đ bà Ph được nhận lại 150.000 đồng. Ông Đinh Xuân L, bà Đinh Thị H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004035 ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, ông L bà H được nhận lại 150.000 đồng.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 10/9/2019.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

