

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 09/2018/DS- ST

Ngày: 28/11/2018

*“V/v tranh chấp đất đai theo
quy định của pháp luật về đất đai”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY- TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Xuân Toàn

2. Ông Đào Văn Mẫu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, Thư ký Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa, Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2018/QĐXX-DS ngày 06 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Đông nguyên đơn:* Anh Phạm Văn T, sinh năm 1970 và chị Lê Thị P, sinh năm 1970.

Đều trú tại: Thôn K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

2. *Đông bị đơn:* Ông Lê Song B, sinh năm 1946 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954.

Đều trú tại: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

3. Người làm chứng:

- Ông Hồ Song T, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Ông Phan Văn X, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Ông Trương Văn L, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2018, tại bản tự khai và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P trình bày:

Vợ chồng tôi có thửa đất tại xã T, huyện L sử dụng từ năm 1999. Lúc đầu, đất theo dự án trồng thông nhựa, vì làm theo dự án nên đa số các hộ gia đình kê khai vượt diện tích để nhận tiền chăm sóc. Dự án đã kết thúc, một số hộ không tiếp tục trồng rừng nên những người không thuộc diện cấp đất dự án đã khai hoang trồng keo trăm sau đó kê khai và đã được cấp giấy CNQSD đất. Thửa đất cấp cho vợ chồng tôi và vợ chồng bà T có nguồn gốc đất dự án cấp chung cho vợ chồng tôi và ông Hồ Song T và cũng kê khai diện tích vượt để nhận tiền chăm sóc nhiều hơn. Sau đó ông T bán lại cho ông B, bà T. Năm 2007 xã thực hiện chủ trương xét cấp đất, lúc đó ai sử dụng diện tích đất bao nhiêu thì kê khai, chỉ ranh giới, mốc giới để làm thẻ đỏ. Vợ chồng tôi kê khai và đến năm 2009 được UBND huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số AO 712567, thửa đất số 1169, tờ bản đồ số 25, diện tích 16.444 m² (Mười sáu nghìn bốn trăm bốn mươi bốn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng: Đến 31/12/2058, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng (QSD) đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Các ranh giới tiếp giáp:

- Phía Tây: Giáp đất rừng bà Ngô Thị L.
- Phía Nam: Giáp đường đi.
- Phía Đông: Giáp đất rừng bà Nguyễn Thị T, ông Lê Song B.
- Phía Bắc: Giáp đất rừng bà Lê Thị C

Trong quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị T, Lê Song B lấn chiếm đất, năm 2013 bà T thuê máy múc hào lấn sang đất của tôi nên tôi kiện ra xã, năm 2014 xã lập biên bản giải quyết bà T lấn sang 5 mét chiều ngang, bà T hứa sau khi khai thác sẽ trả lại đất. Đến năm 2018 sau khi bà T khai thác rừng và trồng mới nhưng không thực hiện trả đất như lập biên bản giải quyết của UBND xã năm 2014. Vợ chồng tôi đo thực tế phát hiện bà T, ông B lấn chiếm chiều dài phía Bắc 50,68 mét và chiều dài phía Nam 93,53 mét, tổng diện tích bà T, ông B lấn chiếm khoảng 4989m².

Diện tích đất bị lấn chiếm có vị trí như sau:

- Phía Tây giáp đất rừng của vợ chồng tôi.
- Phía Nam giáp đường đi trên rừng.
- Phía Đông giáp đất rừng bà Nguyễn Thị T
- Phía Bắc giáp đất rừng bà Lê Thị C

Vì vậy, vợ chồng tôi khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Song B và bà Nguyễn Thị Thanh trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 4989m², trị giá khoảng 70.000.000 đồng.

Tại Biên bản hoà giải ngày 19/9/2018 cũng như tại phiên toà, anh T, chị P trình bày: Yêu cầu bà T, ông B trả diện tích lấn chiếm 4900m² như mô tả tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2018 do Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy tiến hành và bản trích đo thửa đất số 1157, 1169 tờ bản đồ số 25 xác định mốc giới diện tích đang tranh chấp so với giấy CNQSD đất đã cấp do Chi nhánh Văn phòng

đăng ký QSD đất lập ngày 11/9/2018. Trước đây chúng tôi đo không chính xác nên yêu cầu giải quyết diện tích đất lần chiếm khoảng 4989m², trị giá khoảng 70.000.000 đồng, nay rút yêu cầu giải quyết 89m² đất; trị giá diện tích đất tranh chấp 4.900m² yêu cầu giải quyết là 24.500.000 đồng.

Đối với cây keo, tràm trồng trên diện tích đất tranh chấp chúng tôi nhất trí về số lượng 1.500 cây keo lai dưới 01 năm tuổi như Hội đồng kết luận và tổng giá trị của 1.500 cây trên diện tích đất tranh chấp là 8.100.000 đồng. Chúng tôi không yêu cầu Toà án định giá tài sản đang tranh chấp.

Yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Song B và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất lần chiếm 4900m² để vợ chồng tôi có đất trồng rừng. Nếu bà T, ông B trả đất hoặc Toà án buộc ông B, bà T trả đất thì chúng tôi chấp nhận trả tiền cây trên đất tranh chấp cho ông B, bà T số tiền 8.100.000 đồng vì số cây này do ông B, bà T trồng và sau khi nhận đất chúng tôi cũng sẽ trồng cây keo tràm để phát triển kinh tế.

Tại bản tự khai, các biên bản hoà giải, bị đơn ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyên các thửa 1154, 1169 cấp cho vợ chồng anh T, chị P và thửa 1157 cấp cho vợ chồng tôi là 01 thửa thuộc DA 327 trước đây cấp cho vợ chồng anh T, chị P và ông Hồ Song T vào năm 1999, diện tích 4,9ha. Năm 2004 ông Hồ Song T bán cho tôi phần đất của ông được cấp chung với vợ chồng anh T, chị P, diện tích 2,5 ha, số tiền 6.000.000 đồng. Gia đình tôi đã trồng rừng từ năm 2004 đến nay theo ranh giới đã được phân chia gồm 01 hố bom, 01 cây đước và đào hào sâu 01 mét, rộng 1,5 mét nhưng tháng 5 năm 2018 vợ chồng T P đã thuê máy san lấp hào, hố bom và mức cây đước. Sau khi phát hiện tôi đã báo cáo với xã và lập biên bản sự việc. Năm 2010 gia đình tôi được cấp GCNQSD đất số BC 941104 diện tích 16947m². Tôi đến UBND xã T thắc mắc diện tích sử dụng nhiều mà trong thẻ cấp ít hơn thì được cán bộ xã trả lời đã có mốc giới rõ ràng thì giữ mà làm thửa cũng không rút lại, thiếu cũng không có mà bù, vì vậy nên tôi yên tâm sử dụng mà không có khiếu nại gì. Vợ chồng anh T, chị P yêu cầu tôi trả lại diện tích đất 4.900m² tôi không đồng ý. Tôi chấp nhận trả lại 5 mét đất đã lần chiếm như biên bản giải quyết do UBND xã T lập ngày 25/02/2014. Nếu anh T, chị P không đồng ý tôi đề nghị lấy 03 thửa 1154, 1157 và 1169 cộng lại chia đôi để làm cơ sở xác định diện tích đất của hai hộ vì đây là diện tích đất dự án cấp cho vợ chồng anh T, chị Phao, ông T và ông T đã bán ½ diện tích đất của ông cho vợ chồng tôi.

Tại Biên bản hoà giải ngày 19/9/2018 cũng như tại phiên toà, bà T, ông B trình bày: Diện tích đất tranh chấp xác định là 4.900m², trị giá 24.500.000 đồng, giá trị cây keo lai dưới 01 năm tuổi trị giá 8.100.000 đồng. Chúng tôi thống nhất không yêu cầu Toà án định giá tài sản đang tranh chấp. Yêu cầu Toà án giải quyết diện tích đất 4.900 m² đất tranh chấp thuộc chủ quyền của ai. Chúng tôi không chấp nhận trả đất và nhận tiền.

Khi vợ chồng tôi trồng rừng có những người biết chúng tôi gồm anh Hồ Song T, chủ rừng củ, hiện nay sinh sống ở thôn K, xã T; anh Phan Văn X nguyên là

trường thôn K; anh Trương Văn L, hiện nay đang ở thôn K là người tham gia giao đất cho các hộ, đề nghị mời những người này làm chứng. Vợ chồng tôi được nhận thẻ đỏ thửa đất 1157, tờ bản đồ số 25 vào thời gian khoảng năm 2011, trong thẻ đỏ ghi diện tích là 16.947m² ít hơn diện tích vợ chồng tôi mua của anh Hồ Song T khoảng 4.500m². Vợ chồng tôi định không nhận thẻ đỏ do thiếu diện tích đất nhưng do chủ quan hai đầu biên giới giáp đất rừng trồng hộ anh T và chị P nên nhận thẻ đỏ về. Nay gia đình tôi sơ suất, chủ quan nên anh T, chị P kiện tôi lấn chiếm vợ chồng tôi không chấp nhận lấn chiếm đất của anh T, chị P và không chấp nhận trả đất. Vợ chồng tôi đã trồng cây trên diện tích đất tranh chấp này từ năm 2004 cho đến nay nên không chấp nhận trả lại cho anh T, chị P. Diện tích đất tăng so với thẻ đỏ có thể do chúng tôi phát sả về phía dưới khe, nếu thừa diện tích thì trả lại cho nhà nước. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 9 năm 2018, Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy tổ chức đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ các thửa đất tranh chấp, kết quả: Phần diện tích đất rừng sản xuất ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T thực tế sử dụng là 21.847 m², vượt so với giấy CNQSD đất được cấp 4.900 m², trên diện tích đất 4.900 m² trồng 1.500 cây keo lai 06 tháng tuổi. Phần diện tích đất rừng sản xuất anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P thực tế sử dụng 11.544 m², thiếu so với giấy CNQSD đất được cấp 4.900m².

Thực hiện Công văn số 71/TAND ngày 11/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy, Ngày 29/10/2018, UBND xã T, huyện L gửi Báo cáo số 298/BC-UBND về việc cung cấp hồ sơ, thông tin quyền sử dụng đất đang tranh chấp, nội dung: Tại thời điểm xét hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất năm 2007, người đứng tên trong đơn tại thửa số 1157, tờ bản đồ 25 là ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T; người đứng tên trong đơn tại thửa số 1169, tờ bản đồ 25 là ông Phạm Văn T và bà Lê Thị P. Theo danh sách công khai, thửa số 1157, tờ bản đồ 25 diện tích 16.947 m², thửa số 1169, tờ bản đồ 25 diện tích 16.444 m². Từ khi được cấp giấy CNQSD đất, đất trồng rừng sản xuất của 02 hộ gia đình tại thửa số 1157 và 1169 không có phản ánh, yêu cầu, kiến nghị, khiếu nại gì với UBND xã. Đến năm 2014 nảy sinh tranh chấp, UBND xã đã hoà giải thành, cơ bản 02 hộ thống nhất ổn định sản xuất, đến năm 2018 lại nảy sinh tranh chấp 02 hộ sản xuất nêu trên. Chương trình trồng rừng 5 triệu ha và Dự án Thuế Tài nguyên do đơn vị BQL tiểu dự án Nông, Lâm nghiệp Bang - Thanh Sơn huyện Lệ Thủy trực tiếp quản lý, loại cây trồng chủ yếu là thông nhựa, vành đai keo trầm.

Theo bản tự khai và lời trình bày tại phiên toà của ông Phan Văn X, nguyên trưởng thôn K, xã T, nguyên thành viên HĐTV xét cấp đất năm 2007: Năm 1999 có dự án 5 triệu ha rừng cấp cho bà con trong xã trồng rừng. Tôi là trưởng thôn và dự án địa chính xã trực tiếp đi đánh mốc cấp đất cho từng hộ trong thôn, xã. Dự án cùng địa chính xã cấp cho 02 hộ Phạm Văn T, Hồ Song T. Theo diện tích cấp cho hai hộ trồng rừng theo dự án là 4,9 ha theo giấy tờ đi nhận tiền phát thực bì còn diện tích không đủ. Lúc đó hai hộ chia đôi phát thực bì để trồng, hộ ông T có nhân lực lao động nên phát hết diện tích còn hộ ông T không có nhân lực nên không phát hết diện tích, bỏ lại phía cuối gần 01 ha quá rậm rạp nên ông T phát và trồng. Năm

2007 có chủ trương đi đo để cấp thẻ đỏ có cả hộ ông T và hộ ông T đi chỉ để địa chính đo. Lúc đó đo hộ ông T hai lô hai đầu, hộ ông T một lô giữa. Lô ông T 02 lô, một lô gần 1 ha, một lô 1,64 ha, ông T 1 lô 1,69 ha. Khi ông T bán cho bà T ghi 2 ha, 3 ha để lấy nhiều tiền nhưng thực tế khoảng 1,69 ha. Theo quan điểm của tôi diện tích ông T bán cho bà T khoảng 1,69 ha.

Tại phiên toà ông Hồ Song T trình bày: Dự án 327 cấp cho tôi và vợ chồng T P 3,9 ha, năm 2004 do đau ốm nên tôi bán cho bà T, ông B diện tích 2,5 ha còn số tiền bao nhiêu tôi không nhớ. Tại phiên toà ông Trương Văn L trình bày: Dự án giao tổng diện tích cho ông T và vợ chồng Thanh P là 3,8 ha, chia đôi mỗi hộ 1,9 ha, sau đó ông Toàn bán cho bà T.

Ngày 19/6/2018 bà Nguyễn Thị T nộp cho Toà án 02 bản phô tô giấy chuyển nhượng đất rừng vào các năm 2004 và 2005, nội dung ông Hồ Song T nhượng lại cho bà T, ông B diện tích đất rừng, tuy nhiên 02 văn bản có sự khác nhau về diện tích, tại văn bản lập năm 2004 ghi diện tích chuyển nhượng là 3 héc ta, văn bản lập năm 2005 ghi diện tích chuyển nhượng là 2,5 héc ta.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quan điểm về tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký Toà án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự: Đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Quan điểm về nội dung: Vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND; đương sự trong vụ án là vợ chồng Phạm Văn T, Bà Lê Thị P là nguyên đơn, Vợ chồng ông bà Nguyễn Thị T, ông Lê Song B là bị đơn.

Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 203 Luật đất đai, Điều 579, 580 BLDS, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà P, buộc ông B bà T phải trả cho ông T bà P 4.900m² đất. Đình chỉ đối với 98m² đất mà ông T bà P đã rút.

Đối với số cây trên đất, đề nghị HĐXX giao cho ông T, bà P quản lý, sử dụng, ông T, bà P có nghĩa vụ phải trả số tiền chi phí hợp lý cho ông B bà T về việc ông bà đã mua cây giống, công trồng và chăm sóc cây từ khi trồng cho đến nay.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, người khởi kiện không yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền, vì vậy, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất

đai” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc Dự án Thuế Tài nguyên do đơn vị BQL tiểu dự án Nông, Lâm nghiệp Bang - Thanh Sơn huyện Lệ Thủy trực tiếp quản lý, loại cây trồng chủ yếu là thông nhựa, vành đai keo trầm. Ngày 30/7/2009, anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 712567, thửa đất số 1169, tờ bản đồ số 25, diện tích 16.444 m² (Mười sáu nghìn bốn trăm bốn mươi bốn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng: Đến 31/12/2058. Ngày 24/11/2010, ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 941104, thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 25, diện tích 16.947 m² (Mười sáu nghìn chín trăm bốn mươi bảy mét vuông), thời hạn sử dụng: Đến tháng 9/2060. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và hiện tại các hộ đang trồng cây keo lai trên diện tích đất đã được cấp.

[3] Xét lời khai của đương sự, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ đã giao nộp:

Nguyên đơn đề nghị căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 712567, thửa đất số 1169, tờ bản đồ số 25 đã cấp cho nguyên đơn ngày 30/7/2009 làm căn cứ giải quyết; bị đơn đề nghị căn cứ vào đất dự án cấp cho hai hộ, giấy bán đất của ông Hồ Song T cho bị đơn, thực tế sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 941104, thửa đất số 1169, tờ bản đồ số 25 cấp cho bị đơn ngày 24/11/2010 làm căn cứ giải quyết. Những người làm chứng tại phiên toà có lời trình bày không giống nhau, tuy nhiên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ, lời khai của ông Phan Văn X, nguyên trưởng thôn K, xã T, nguyên thành viên HĐTV xét cấp đất năm 2007, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định diện tích đất trồng rừng sản xuất bà T, ông B sử dụng vượt so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp; diện tích đất trồng rừng sản xuất anh T, chị P sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp.

[4] Việc đo đạc, xem xét thẩm định và xác định giá tài sản:

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2018, trích đo thửa đất số 1157, 1169 tờ bản đồ số 25 ngày 11/9/2018 xác định: Phần diện tích đất rừng sản xuất trồng cây keo lai ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T thực tế sử dụng là 21.847 m², vượt so với giấy CNQSD đất được cấp 4.900 m². Phần diện tích đất rừng sản xuất trồng cây keo lai anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P thực tế sử dụng 11.544 m², thiếu so với giấy CNQSD đất được cấp 4.900m². Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận: Diện tích đất tranh chấp 4.900 m². Đối với tài sản trên đất: Trên diện tích đất 4.900 m² tranh chấp trồng 1.500 cây keo lai 06 tháng tuổi. Các đương sự thống nhất đất rừng sản xuất đang tranh chấp diện tích 4.900 m² trị giá

24.500.000 đồng, 1.500 cây keo lai 06 tháng tuổi trồng trên diện tích đất tranh chấp trị giá 8.100.000 đồng và không yêu cầu Toà án định giá tài sản tranh chấp. Các đương sự thoả thuận giá trị tài sản tranh chấp không thấp hơn bảng giá quy định của nhà nước, Hội đồng xét xử chấp nhận cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Thanh, chị Phao về việc đòi lại diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấp nhận sự thoả thuận về giá trị đất, cây trồng trên diện tích đất tranh chấp của các đương sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Anh T, chị P yêu cầu ông B, bà T trả lại đất bị thiếu diện tích 4.900 m² so với giấy CNQSD đất giấy số AO 712567 đã cấp cho anh, chị tại thửa 1157, tờ bản đồ 25 xã T là có cơ sở. Đối với số cây keo lai trên diện tích đất tranh chấp do ông B, bà T trồng, trong đơn khởi kiện chị P, anh T không yêu cầu giải quyết, sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ mới yêu cầu giải quyết, lẽ ra phải buộc anh T, chị P nộp tiền tạm ứng án phí về yêu cầu này. Tuy nhiên, tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, số cây keo lai này mới được trồng, chưa xác định được giá trị. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, Toà án tổ chức hoà giải, các đương sự thống nhất được với nhau về số lượng, giá trị cây và xác định có giá trị không lớn; anh T, chị P nhất trí nếu được trả lại diện tích đất bị thiếu so với giấy CNQSD đất đã cấp, anh, chị chấp nhận nhận cây trên đất và trả tiền cây trên đất cho ông B, bà T vì sau khi nhận lại đất anh, chị cũng sẽ trồng keo trám. Vì vậy, không cần thiết buộc anh T, chị P nộp tiền tạm ứng án phí bổ sung đối với yêu cầu giải quyết số cây này và chấp nhận đề nghị của anh T, chị P về việc được nhận cây trên đất tranh chấp do ông B, bà T trồng và trả tiền số cây cho ông B, bà T.

[6] Chi phí tố tụng:

Số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định bà T, chị P mỗi người đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Đã chi phí 3.162.000đ (Ba triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông B, bà T phải chịu số tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.162.000 đồng, trừ số tiền 3.000.000 đồng đã nộp; ông B, bà T có nghĩa vụ trả cho chị P, anh T số tiền 162.000 đồng. Hoàn trả cho chị P, anh T số tiền 2.838.000 đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 579,

Điều 580 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai, Nghị quyết số 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 nguyên đơn anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Buộc ông Lê Song B, bà Nguyễn Thị T trả lại cho anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P diện tích 4.900 m² đất, trị giá 24.500.000đ (Hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng) sử dụng vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 941104, thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 25 được UBND huyện L cấp ngày 24/11/2010. Anh Phạm Văn T, chị Lê Thị P được nhận lại diện tích 4.900 m² đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 712567, thửa đất số 1169, tờ bản đồ số 25 được UBND huyện L cấp ngày 30/7/2009 và được nhận 1.500 cây keo lai dưới 01 năm tuổi trồng trên diện tích đất 4.900m², trị giá 8.100.000 đồng nhưng phải trả cho ông B, bà T số tiền 8.100.000đ (Tám triệu một trăm nghìn đồng).

Diện tích đất anh T, chị P được nhận có tứ cạnh như sau:

- Phía Tây được ký hiệu từ điểm 1 - 2 có chiều dài 93,88 mét.
- Phía Nam được ký hiệu từ điểm 3 - 4 có chiều dài 24,42 mét, từ điểm 4 - 5 có chiều dài 15,28 mét, từ điểm 5 - 6 có chiều dài 40,74 mét, từ điểm 6 - 7 có chiều dài 14,38 mét.
- Phía Đông được ký hiệu từ điểm 2- 3 có chiều dài 63,17 mét.
- Phía Bắc được ký hiệu từ điểm 3 - 4 có chiều dài 50,49 mét.

(Theo trích đo thửa đất số 1157,1169 tờ bản đồ số 25 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 11/9/2018 và trích đo thửa đất số 1157,1169 tờ bản đồ số 25 là một phần không tách rời của bản án).

* Đình chỉ giải quyết diện tích 98m² đất rừng sản xuất anh T, chị P đã rút do vượt quá diện tích đất tranh chấp.

2/ Về án phí, lệ phí Tòa án:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông B, bà T phải chịu số tiền 3.162.000 đồng, trừ số tiền 3.000.000 đồng đã nộp, còn lại số tiền 162.000 đồng có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T, chị P .

Về án phí: Ông B, bà T phải chịu 1.225.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Anh T, chị P phải chịu 405.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0001790 ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy. Anh T, chị P được hoàn trả 1.345.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi

suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/11/2018), các đương sự có mặt có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- UBND xã T;
- Lưu HS, VP.

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sơn