

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 05/2018/DS-PT

Ngày: 30 - 01 - 2018

“kiện về việc lấn chiếm
quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Thị Loan

Các thẩm phán: Bà Võ Thị Kim Nhung và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Trong ngày 30 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc Kiện lấn chiếm quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2017/DSST ngày 12/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1350 ngày 22 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị C, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quang T, sinh năm:

1940; Địa chỉ: đường C, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng H, sinh năm: 1959

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị L, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vợ ông H vắng mặt lần thứ 2.

Ngoài ra Toà án có mời đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện B tham gia phiên toà để trình bày một số vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đại diện có anh Dương Viết H cán bộ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện B. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2017, tại Bản tự khai ngày 16 tháng 5 năm 2017, biên bản lấy lời khai ngày 31 tháng 5 năm 2017, các biên bản hoà giải vào các ngày 16 tháng 5 năm 2017 và ngày 31 tháng 5 năm 2017 và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn bà Mai Thị Ch trình bày:

Ngày 10 tháng 5 năm 1991, bà làm đơn gửi UBND xã T xin giao đất xây dựng nhà ở với diện tích $70m^2$, vị trí đất xin cấp đất từ chợ T ra cảng Gia và được Ủy ban nhân dân xã T phê duyệt kích thước $(15 \times 4)m = 70m^2$. Trong quá trình sử dụng, bà có coi nói là đất chưa sử dụng. Cho nên, ngày 05 tháng 01 năm 2004 bà làm tờ kê khai nộp tiền sử dụng đất với diện tích $98m^2$ và ngày 06 tháng 01 năm 2004 được Hội đồng đăng ký đất đai của Ủy ban nhân dân xã T lập biên bản xét duyệt, xác định đất bà sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại gì.

Ngày 26 tháng 01 năm 2004, bà được Ủy ban nhân dân xã T làm Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $98m^2$, tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 02. Ngày 31 tháng 3 năm 2006, thì ông Nguyễn Hùng H làm đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân xã T với nội dung: Có một số hộ dân lấn chiếm quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông mà ông đã được quyền sử dụng $160m^2$. Sự việc sau đó được UBND xã T hoà giải vào các ngày 05 tháng 04 năm 2006, ngày 10 tháng 4 năm 2006 nhưng hai bên không hoà giải thành, vụ việc kéo dài cho đến bây giờ không giải quyết được. Nay bà Ch cho rằng diện tích đất bà được sử dụng bị thiếu 1m dài theo hướng cạnh phía Tây, giáp đường giao thông nông thôn, chiều dài hiện còn lại là 14m, không đúng như kích thước đã được UBND xã T phê duyệt cho sử dụng 15m.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ch cho rằng: Hiện nay đất của bà tại vị trí phía Tây theo kết quả Thẩm định thực tế Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình ngày 01/12/2017 là: 14,3m, bà Ch chấp nhận kết quả này mà không yêu cầu ông Nguyễn Hùng H trả đủ 1m = 15m như khởi kiện.

Tại bản tự khai ngày 16 tháng 5 năm 2017, Biên bản lấy lời khai ngày 31 tháng 5 năm 2017, các biên bản hoà giải vào các ngày 16 tháng 5 năm 2017 và ngày 31 tháng 5 năm 2017 và tại phiên toà sơ thẩm bị đơn trình bày:

Ngày 04 tháng 4 năm 1998, ông H có mua 1 thửa đất đấu giá phát mại của Quỹ tín dụng nhân dân xã T, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01 tháng 9 năm 1997, mang tên Nguyễn Thị V, diện tích $160m^2$, với số tiền 25.000.000đ; ông tin tưởng về diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp nên ông không kiểm tra thực tế vì chưa có điều kiện để sử dụng nên ông không sử dụng diện tích đó. Đến năm 2009, bà Ch xây kè phân định ranh giới đất giữa bà Ch và ông thì ông phát hiện thửa đất ông được quyền sử dụng bị thiếu $16m^2$. Vì vậy, ngày 31 tháng 3 năm 2006, ông làm đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết. Từ thời điểm ông làm đơn đến nay đã qua bốn lần giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã T nhưng hai bên vẫn không

thống nhất được. Nay ông cho rằng: Bà Ch sử dụng đất với diện tích 70m² nhưng đến thời điểm hiện tại, diện tích bà Ch được sử dụng là 125,1m², như vậy bà Ch sử dụng vượt thực tế 55,1m², trong khi đất ông bị thiếu 16m² nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị L nhất trí như phần trình bày của bị đơn ông Nguyễn Hùng H.

Bản án sơ thẩm số: 05/2017/DSST ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 3, Điều 21 Luật đất đai năm 1993; các Điều 32, 105, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 29, 53, 166, 202, 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Hùng H trả lại 01m đất theo hướng cạnh phía Tây, giáp đường giao thông nông thôn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe bà Mai Thị Ch thỏa thuận chấp nhận vị trí ranh giới của bà, tại vị trí phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Hùng H có chiều dài 14,3m như kết quả tại biên bản thẩm định đất sử dụng thực tế của hai hộ gia đình và sơ đồ đo vẽ của Hội đồng thẩm định phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình ngày 01/12/2017, thì ông H cũng chấp nhận.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, của chủ tọa phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo kết quả thẩm định phúc thẩm ngày 01/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Mai Thị Ch và bị đơn ông Nguyễn Hùng H thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, thống nhất với nhau về vị trí ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất của bà Mai Thị Ch và Thửa đất của ông Nguyễn Hùng H theo kết quả của Biên bản Thẩm định đất ngày 01/12/2017 và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực tế giữa hộ bà Mai Thị Ch và ông Nguyễn Hùng H ngày 01/12/2017 của Hội đồng thẩm định phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Việc thỏa thuận của các đương sự là sự tự nguyện, không ai ép buộc, không vi phạm Điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm Căn cứ Điều 300 Bộ Luật tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự theo kết quả của Biên bản xem xét, Thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực tế của hộ bà Mai Thị Ch và ông Nguyễn Hùng H ngày 01/12/2017 như sau:

- Diện tích đất đang sử dụng thực tế của ông Nguyễn Hùng H: 142,8m² (có bản đồ kèm theo) có các vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc: (từ vị trí số 1 đến vị trí số 2) giáp với đường ra cảng Gi có kích thước: 8,1m.

Phía Đông: (Từ vị trí số 2 đến vị trí số 4) giáp với đất của bà Hoàng Thị L kích thước: 18,6m.

Phía Nam: (Từ vị trí số 4 đến vị trí số 12) giáp giáp với đất của bà Mai Thị Ch đã được bà Ch xây dựng hàng rào bờ lô kích thước 7,1m.

Phía Tây: (Từ vị trí số 12 đến vị trí số 1) giáp với đường giao thông có kích thước 19,0m.

Diện tích đang sử dụng thực tế của bà Mai Thị Ch: 148,4m² (kèm theo sơ đồ ngày 01/12/2017). Có các vị trí cụ thể:

Phía Bắc (Từ vị trí điểm 11 đến vị trí số 5) giáp với đất ông Nguyễn Hùng H và bà Hoàng Thị L có kích thước: 9,3m.

Phía Đông: (Từ vị trí số 5 đến vị trí số 6) giáp với đất của bà Hoàng Thị L có kích thước: 1,4m.

Phía Đông: (Từ vị trí số: 6 đến vị trí số: 7) giáp đất bà Hoàng Thị L có kích thước: 3,2m.

Phía Nam: (Từ vị trí số: 7 đến vị trí số 8) giáp đất ông Trương Thuận có kích thước: 12,8m.

Phía Nam: (Từ vị trí số 8 đến vị trí số 9) giáp đất của ông Nguyễn Văn Gi có kích thước 9,1m.

Phía Tây (từ vị trí số 9 đến vị trí số 11 giáp hàng rào bờ lô mà bà Mai Thị Ch xây giữa ranh giới đất của bà Ch với đất ông H) giáp đường giao thông có kích thước: 14,3m.

2. Về án phí: bà Mai Thị Ch thỏa thuận chịu án phí, nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thuận chịu án phí của bà Mai Thị Ch là bà thuận chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đ mà bà đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002005 ngày 26/01/2017 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002607 ngày 25/9/2017 tại Chi Cục Thi Hành án dân sự huyện Bồ Trạch. Bà Mai Thị Ch đã nộp đủ.

Vì lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự theo kết quả của Biên bản xem xét, Thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực tế của hộ bà Mai Thị Ch và ông Nguyễn Hùng H ngày 01/12/2017 như sau:

- Diện tích đất sử dụng thực tế của ông Nguyễn Hùng H: $142,8m^2$ (có sơ đồ ngày 01/12/2017 kèm theo).

Phía Bắc: (từ vị trí số 1 đến vị trí số 2) giáp với đường ra cảng Gi có kích thước: 8,1m.

Phía Đông: (Từ vị trí số 2 đến vị trí số 4) giáp với đất của bà Hoàng Thị L kích thước: 18,6m.

Phía Nam: (Từ vị trí số 4 đến vị trí số 12) giáp giáp với đất của bà Mai Thị Ch đã được bà Ch xây dựng hàng rào bờ lô kích thước 7,1m.

Phía Tây: (Từ vị trí số 12 đến vị trí số 1) giáp với đường giao thông có kích thước 19,0m.

Diện tích thửa đất thực tế ông H đang sử dụng: $142,8m^2$ (có bản đồ kèm theo).

Diện tích đang sử dụng thực tế của bà Mai Thị Ch: $148,4m^2$ (kèm theo sơ đồ ngày 01/12/2017). Có các vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc (Từ vị trí điểm 11 đến vị trí số 5) giáp với đất ông Nguyễn Hùng H và bà Hoàng Thị L có kích thước: 9,3m.

Phía Đông: (Từ vị trí số 5 đến vị trí số 6) giáp với đất của bà Hoàng Thị L có kích thước: 1,4m.

Phía Đông: (Từ vị trí số: 6 đến vị trí số: 7) giáp đất bà Hoàng Thị L có kích thước: 3,2m.

Phía Nam: (Từ vị trí số: 7 đến vị trí số 8) giáp đất ông Trương Th có kích thước: 12,8m.

Phía Nam: (Từ vị trí số 8 đến vị trí số 9) giáp đất của ông Nguyễn Văn Gi có kích thước 9,1m.

Phía Tây (từ vị trí số 9 đến vị trí số 11 giáp hàng rào bờ lô mà bà Mai Thị Ch xây giữa ranh giới đất của bà Ch với đất ông H) giáp đường giao thông có kích thước: 14,3m.

2. Về án phí: bà Mai Thị Ch thỏa thuận chịu án phí, nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thuận chịu án phí của bà Mai Thị Ch là bà thuận chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ cho bà số tiền 300.000đ mà bà đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002005 ngày 26/01/2017 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp tại biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số:0002607 ngày 25/9/2017 tại Chi Cục Thi Hành án dân sự huyện Bồ Trách. Bà Mai Thị Chi đã nộp đủ.

Ông Nguyễn Hùng H không phải chịu án phí

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh QB;
- Chi Cục THADS huyện Bồ Trách
- Các đương sự;
- Lưu AV; Lưu HS.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Loan