TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH HOÁ
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST
Ngày: 15/6/2022
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Quốc Hoàn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đinh Kiên Cường

Bà: Đinh Thị Của

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hà –Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa*:** Ông Tô Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLST – DS ngày 14/12/2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2022/QĐXXST- DS ngày 05/5/2022 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Đ Tr Th – sinh năm 1959

Và bà Đ Th M – sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

2. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ Tr Th: Anh Tr V M – sinh năm 1998 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Th H, xã Đ H, huyện T H, tỉnh Quảng Bình

3. Bị đơn: Anh Đ V Đ – sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

4. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Đ Th L – sinh năm 1979

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

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ M T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M H (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Qu Đ, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

- Ủy ban nhân dân xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt không có ly do)

6. Người làm chứng:

- Bà Đ Th Ngh - sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Tr, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

- Bà Đ Th X – sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn VH, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

- Ông Đ Th L – sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Ông Đ Th Ng – sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Ông Đ X – sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

Bà Đ Th Đ – sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn R, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2021, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Đ Tr Th trình bày, gia đình của ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 650413 năm 2008 với diện tích 41.754m^2, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đ Th N Tr, thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Đến năm 2019 gia đình ông Th phát hiện anh Đ V Đ đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông khoảng 2.500 m^2, gia đình ông Th đòi lại quyền sử dụng đất nhưng anh Đ không nhất trí nên ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ V Đ trả lại quyền sử dụng đất khoảng 2.500 m^2 cho ông nhưng sau đó qua xem xét thẩm định

tại chỗ ông khai do đo đạc không chính xác nên ông yêu cầu anh Đ trả lại diện tích đất 6.352 m2 theo như kết quả thẩm định tại chỗ.

Tại phiên hòa giải ngày 16/02/2022 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Tr V M trình bày: Chúng tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Gia đình của ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 650413 năm 2008 với diện tích 41.754m^2, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đ Th N Tr, thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Đến năm 2019 gia đình ông Th phát hiện anh Đ V Đ đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông khoảng 2.500 m^2, gia đình ông Th đòi lại quyền sử dụng đất nhưng anh Đ không nhất trí nên ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ V Đ trả lại quyền sử dụng đất khoảng 2.500 m^2 cho ông.

Tòa án đã thụ lý vụ kiện và tiến hành giải quyết. Tại bản tự khai và biên bản hòa giải anh Đ V Đ trình bày anh không chấp nhận với yêu cầu của nguyên đơn, đất này là của bố đẻ của anh và bác của anh là anh trai của bố anh Đ đã khai phá từ trước sau đó bố anh Đ để lại cho anh sử dụng, phần đất của bác anh Đ để lại cho con gái của bác là chị Đ Th Ngh sử dụng, chị Ngh đã đi lấy chồng và giao lại đất cho anh. Anh Đ bắt đầu sử dụng đất từ năm 1999, lúc đầu anh trồng sắn, sau đó chuyển sang trồng keo đã thu hoạch được 02 vụ rồi, hiện tại anh chuẩn bị trồng vụ thứ 3, trên thửa đất có hai cây mít hiên nay đã lơn là do bác và bố của anh Đ trồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Đ Th L trình bày: Chị nhất trí như ý kiến của anh Đ, không chấp nhận với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại các phiên hòa giải đại diện UBND huyện, trưởng phòng Tài nguyên môi trường ông Đ M T trình bày trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên địa bàn xã H H là đúng quy định. Quan điểm của UBND huyện là đề nghị các hộ gia đình hòa giải,thỏa thuận với nhau.

Ý kiến của những người làm chứng đều thống nhất là đất đang tranh chấp là do bác và bố của anh Đ đã khai hoang sản xuất từ trước, sau đó chuyển lại cho anh Đ sản xuất.

Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên cung cấp chứng cứ và tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Hồ sơ cấp đất có đầy đủ các thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Ông Đ Tr Th có yêu cầu thẩm định và định giá tài sản. Ngày 04/3/2022 Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp. Hội đồng đã sử dụng máy định vị GPS để xác định các tọa độ vùng đất tranh chấp.

Kết quả như sau: Diện tích đất tranh chấp là 6.352 m^2, cụ thể các tọa độ

Điểm 1: X=490840 ; Y=1980184 ; Điểm 2: X=490866 ; Y=1980165 ; Điểm 3: X=490825 ; Y=1980116 ; Điểm 4: X=490827 ; Y=1980080 ; Điểm 5: X=490778 ; Y=1980073 ; Điểm 6: X=490771 ; Y=1980078 ; Điểm 7: X=490776 ; Y=1980175 ; Điểm 8: X=490829 ; Y=1980168.

Khu vực đất tranh chấp có diện tích 6.352 m2 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, bản đồ địa chính xã H H, mục đích sử dụng đất đất rừng sản xuất (RSM) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ Tr Th và bà Đ Th M.

Vị trí đất tranh chấp có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc từ điểm 7 đến điểm 8, điểm 8 đến điểm 1, điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 105,07m ; Cạnh phía Nam từ điểm 4 đến điểm 5, điểm 5 đến điểm 6 có chiều dài 56,77m giáp đất ông C Th H (hiện trạng đang giáp đường dân sinh); Cạnh phía Đông từ điểm 2 đến điểm 3, từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 99,55 m giáp đất ông Đ Tr Th; Cạnh phía Tây điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài 97,12 m giáp đất ông Đ Tr Th.

Trên diện tích 6.352m^2 trồng các cây keo tập trung loại cao dưới 1m, tại thời điểm định giá có giá trị là : 6.352m^2 x 15.092.000đ/ha = 9.500.000 đồng.

02 cây mít đã ra quả, đường kính trên 30cm giá trị là 1.800.000 đ/cây x 02 cây = 3.600.000 đồng.

Sau khi có kết quả thẩm định và định giá Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Đại diện VKSND huyện Minh Hóa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng và đưa ra quan điểm xét xử đối với vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem xét để quyết định nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai các bên đương sự, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp của gia đình ông Đ Tr Th được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 650413 năm 2008 với diện tích 41.754m^2 , thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đ Th N Tr, thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Anh Đ V Đ trình bày nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1999 do bố anh Đ và bác của anh Đ khai hoang để lại cho anh sản xuất nhưng anh Đ không có tài liệu gì để chứng minh, hiện nay trên ranh giới đất tranh chấp có 2 cây Mít anh Đ khai là của bố và bác của anh trồng và có những người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Qua xem xét thủ tục cấp đất và xem xét thẩm định tại chổ Hội đồng xét xử nhận định: Ông Th và bà M được UBND huyện M H cấp đất đúng trình tự thủ tục, trong quá trình làm thủ tục cấp đất không có ai tranh chấp và khiếu nại về việc cấp đất nên việc cấp đất cho ông Th và bà M là đúng quy định. Ông Th và bà M yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất theo như kết quả xem xét thẩm định tại chổ của Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ là 6.352 m^2. Ông Đ Tr Th yêu cầu ông Đ

trả lại diện tích đất do đo bằng thước dây không chính xác nên ông Th yêu cầu trả lại đất đã lấn chiếm khoảng 2500m2 nhưng thực tế qua thẩm định lại đất thì diện tích đất tranh chấp là 6.352 m^2 là có căn cứ không vượt quá phạm vi khởi kiện. Xét yêu cầu của ông Th và bà M đòi lại diện tích đất anh Đ đã lấn chiếm là là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà M buộc anh Đ trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông Th và bà M diện tích 6.352 m^2 là hợp lý.

Về phía anh Đ khai đất là do bố anh và bác của anh khai hoang nhưng không có chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh. Ông Đ khai có hai cây mít trên diện tích đất tranh chấp hiện nay anh đang quản lý là do bố anh và bác anh trồng nhưng ông Th không thừa nhận mà ông Th cho rằng hai cây Mít trên trước đây ông đi nhận đất trên thực địa có hai cây Mít hoang còn nhỏ nằm trên ranh giới thửa đất, ông không chặt cây mít là để làm ranh giới, sau đó anh Đ lấn chiếm đất của ông Th nên quản lý và chăm sóc. Anh Đ đưa ra những người làm chứng cho rằng cây Mít trên thửa đất tranh chấp là cây Mít của bố anh Đ và bác anh Đ trồng. Tuy nhiên những người làm chứng cho anh Đ đều là anh em trong nhà và anh em thân cận với anh Đ nên những lời chứng không khách quan nên không thể xem xét.

[3] Căn Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự. Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2003; Điều 106,166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ Tr Th và bà Đ Th M buộc ông Đ V Đ phải trả lại cho ông Đ Tr Th và bà Đ Th M diện tích đất đã lấn chiếm là 6.352 m^2 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, bản đồ địa chính xã H H, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất (RSM). Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau.

Điểm 1: X=490840 ; Y=1980184 ; Điểm 2: X=490866 ; Y=1980165 ; Điểm 3: X=490825 ; Y=1980116 ; Điểm 4: X=490827 ; Y=1980080 ; Điểm 5: X=490778 ; Y=1980073 ; Điểm 6: X=490771 ; Y=1980078 ; Điểm 7: X=490776 ; Y=1980175 ; Điểm 8: X=490829 ; Y=1980168.

Vị trí đất tranh chấp có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc từ điểm 7 đến điểm 8, điểm 8 đến điểm 1, điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 105,07m ; Cạnh phía Nam từ điểm 4 đến điểm 5, điểm 5 đến điểm 6 có chiều dài 56,77m giáp đất ông Th H (hiện trạng đang giấp đường dân sinh); Cạnh phía Đông từ điểm 2 đến điểm 3, từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 99,55 m giáp đất ông Đ Tr Th; Cạnh phía Tây điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài 97,12 m giáp đất ông Đ Tr Th.

Trên diện tích đất buộc ông Đ trả lại cho ông Th và bà M có trồng các cây Keo tập trung đang con nhỏ chưa, do các cây Keo còn nhỏ nếu thu hoạch sẻ không có giá trị nên ông Th và bà M được sở hữu số cây Keo nói trên và buộc ông Th và bà M phải trả lại giá trị các cây Keo trên diện tích 6.352m^2 x 15.092.000đ/ha = 9.500.000 đồng cho ông Đ V Đ. Về 02 cây Mít trên đất tranh chấp ông Đ chăm sóc và hiện nay đang quản

lý nên giao 02 cây Mít cho ông Th và bà M sử dụng, buộc ông Th và bà M trả lại giá trị 02 cây Mít là 3.500.00 đồng.

Đối với chi phí thẩm định do yêu cầu của ông Th và bà M được chấp nhận nên ông Th không phải chịu chi phí tố tụng. Buộc ông Đ phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 2.500.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Th và bà M đã nộp tạm ứng.

Án phí: Ông Đ V Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ Tr Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại chị Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000527 ngày 14/12/2021.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự. Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2003; Điều 106,166, 203 Luật đất đai năm 2013.

- 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.

1.Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ Tr Th và bà Đ Th M buộc ông Đ V Đ phải trả lại cho ông Đ Tr Th và bà Đ Th M diện tích đất đã lấn chiếm là 6.352 m^2 , thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đ Th N Tr, thôn V, xã H H, huyện M H.

Buộc ông Đ V Đ trả lại cho cho ông Đ Tr Th và bà Đ Th M diện tích đất đã lấn chiếm là 6.352 m^2 , thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại Đ Th N Tr, thôn V, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau: Điểm 1: X=490840 ; Y=1980184 ; Điểm 2: X=490866 ; Y=1980165 ; Điểm 3: X=490825 ; Y=1980116 ; Điểm 4: X=490827 ; Y=1980080 ; Điểm 5: X=490778 ; Y=1980073 ; Điểm 6: X=490771 ; Y=1980078 ; Điểm 7: X=490776 ; Y=1980175 ; Điểm 8: X=490829 ; Y=1980168.

Vị trí đất tranh chấp có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc từ điểm 7 đến điểm 8, điểm 8 đến điểm 1, điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 105,07m ; Cạnh phía Nam từ điểm 4 đến điểm 5, điểm 5 đến điểm 6 có chiều dài 56,77m giáp đất ông C Th H (hiện trạng đang giấp đường dân sinh); Cạnh phía Đông từ điểm 2 đến điểm 3, từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 99,55 m giáp đất ông Đ Tr Th; Cạnh phía Tây điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài 97,12 m giáp đất ông Đ Tr Th.

Giao cho ông Th và bà M được sở hữu số cây Keo và 02 cây Mít trên đất tranh chấp trên diện tích 6.352m$^{2.}$

Buộc ông Đ Tr Th và bà Đ Th M trả lại giá trị các cây Keo trên diện tích tranh chấp 6.352m^2 là 9.500.000 đồng và 02 cây Mít trên diện tích tranh chấp 6.352m^2 là 3.500.00 đồng.Tổng cộng ông Th và bà M phải trả lại số tiền cho ông Đ là 13.000.000đ (mươi ba triệu đồng).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Đ V Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ Tr Th 300.00 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chị Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000527 ngày 14/12/2021.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đ V Đ phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Th và bà M đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

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.

Trường hợp bên phải thi hành án do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán quy định tại Khoản 2 Điều 357 bộ luật Dân sự mà không có thỏa thuận lãi suất thì thực theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự được xác định mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quá hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự để trả cho bên được thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (15/6/2022) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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

(đã ký)

Trương Quốc Hoàn

Nơi nhận:
- VKSND huyện Minh Hóa;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ