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

Bản án số: 33/2019/DS - PT
Ngày: 21 - 11 - 2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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 Võ Bá Lưu
Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ
Bà Từ Thị Hải Dương

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm tranh chấp thụ lý số 21/2019/TLPT–TC ngày 19/7/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất do bản án số 06/2019/DS–ST ngày 26/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình có kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1709/2019/QĐ-PT ngày 16/10/2019, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1949
Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Bà L có mặt, ông H vắng mặt (ông H có giấy uỷ quyền cho bà L tham gia tố tụng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Bùi Thị X – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- *Bị đơn:* 1. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình; Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985 - Địa chỉ: TK Đ, L1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt (bà T2 có văn bản uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn H2 tham gia tố tụng).

2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

3. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985

Địa chỉ: TK Đ, L1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Văn D – Địa chỉ: LT, VL, Hưng Yên (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24/6/2019); Ông Đặng Quốc H3 – Địa chỉ: B, BT, Hà Nội (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24/6/2019). Vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. UBND huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê G – Chủ tịch UBND huyện T1; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ D1 – Phó trưởng phòng TN và MT huyện T1 (theo văn bản uỷ quyền ngày 28/9/2018). Ông D1 vắng mặt, ông đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1987 – địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường HP, thành phố P2, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do.

3. Chị Nguyễn Thị H5, sinh năm 1990 – Địa chỉ: Thôn T3, xã MH, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do.

4. Anh Nguyễn Xuân H6, sinh năm 1992 – địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2018, bản tự khai ngày 19/9/2018 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Gia đình bà được Nhà nước giao đất rừng và được UBND huyện T1 cấp đất ngày 10/12/2008, tại thửa đất số 399 tờ bản đồ số 15, diện tích 21.362m^2 - Địa chỉ: TK 93/5, NTK thôn T, xã H, huyện T1, Quảng Bình, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, thời gian sử dụng đất đến năm 2052. Năm 2013 gia đình đã trồng keo, do khi giao đất có nhầm lẫn vị trí nên gia đình bà sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H7 còn diện tích đất của bà đã bị gia đình bà Hoàng Thị T2 sử dụng trồng keo từ năm 2013 với diện tích khoảng 1,9 ha. Sau khi gia đình bà Trí và các con của bà Trí khai thác keo, gia đình bà yêu cầu trả lại đất trên nhưng gia đình bà T2 không đồng ý. UBND xã đã hòa giải nhưng không đạt kết quả, vì vậy bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1,9 ha để gia đình sử dụng.

- Phía bị đơn bà Hoàng Thị T2 và anh Nguyễn Văn H2, bà T2 ủy quyền cho anh H2 tham gia tố tụng, tại bản tự khai ngày 19/9/2018 và tại phiên tòa trình bày: Gia đình được Nhà nước giao đất do bố của anh H2 là ông Nguyễn Hữu V1 đứng tên tại tờ bản đồ NTK, số thửa 2.1, diện tích là 25.000m^2, thời hạn sử dụng đến năm 2052. Khi giao đất liền kề đất bà Liên ranh giới có một khe rách tự nhiên. Thời gian này có anh Nguyễn Thanh L2 sử dụng trồng keo đến năm 2016 anh L2 trả lại đất cho gia đình anh H2. Sau đó gia đình anh phát tiếp để trồng keo thì bị UBND xã phạt 2.500.000 đồng với lý do đất rừng chưa được chuyển đổi. Đến năm 2018 bà L khởi kiện gia đình anh lấn chiếm với diện tích 1,9 ha, số diện tích này không nhỏ, gia đình anh đã trồng keo và mở đường để khai thác, gia đình anh không lấn chiếm đất của bà L và anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Văn V tại biên bản ghi lời khai ngày 19/9/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày: Bố mẹ anh được Nhà nước cấp đất vào năm 2003 với diện tích 25.000 m2, số tờ bản đồ NTK, số thửa 2.1, thời hạn sử dụng đất đến năm 2052, địa chỉ thửa đất tại xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Gia đình anh đã trồng keo với diện tích 1,5 ha, thu hoạch năm 2017 nay đã trồng lại. Năm 2013 gia đình bị UBND xã H1 xử phạt hành chính lý do đất rừng chưa được chuyển đổi. Năm 2018 gia đình bà L khởi kiện gia đình anh, anh không nhất trí và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T1 do ông D1 là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T1 tại bản tự khai ngày 15/3/2019 trình bày: Quá trình giao đất rừng cho các hộ gia đình đã lập hồ sơ đăng ký công khai để xét giao đất. Sau khi thiết lập hồ sơ đầy đủ đã cấp đất ngày 16/9/2003 cho ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị L giấy chứng nhận số 00175 thửa đất số 2, ngoài tiểu khu, diện tích 25.000m2, đất trồng rừng, thời hạn sử dụng đến năm 2052. Ngày 16/9/2003 giao đất cho ông Nguyễn Hữu V1 thửa đất số 2.1 ngoài tiểu khu, diện tích 25.000m^2. Ngày 10/12/2008 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà L tại tờ bản đồ số 15 thửa đất số 399, diện tích 21.362 m^2, thời hạn sử dụng đến năm 2052. Hộ gia đình ông Nguyễn Hữu V1 và bà Hoàng Thị T2 không làm đơn xin cấp đổi do đó chưa cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D khẳng định UBND huyện T1 đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc giao đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có yêu cầu xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp nên ngày 14/3/2019 TAND huyện T1 đã xác định thửa đất số 399, tờ bản đồ số 15 mang tên ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị L, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thẻ AO 827339 cấp ngày 10/12/2008 có với diện tích 21.362 m^2- địa chỉ tại thôn T, xã H1 và xác định diện tích đất có tranh chấp là 19.151,6 m^2.

Trên diện tích đất tranh chấp này đã trồng keo tập trung mật độ trung bình, cây keo có Φ (đường kính) lớn hơn 2 cm và nhỏ hơn 05 cm. Hội đồng định giá ngày 14/3/2019 đã căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình và căn cứ vào giá cây keo trồng loại có Φ (đường kính) lớn hơn 2 cm và nhỏ hơn 05 cm có giá:22.260.000đ/ha x 1,91516 ha = 42.631.000đ (Bốn mươi hai triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

Tại bản án số 06/2019/DS –ST ngày 26/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

1. Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L đối với bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2.

Căn cứ Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 buộc gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 trả lại cho ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị L diện tích đất đã lấn chiếm trồng keo là 19.151,6 m2 (có sơ đồ kèm theo), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất rừng bảo vệ dài 86,5 m

Phía Tây một phần giáp suối dài 45,17 m và 92,9 m giáp đất bà Liên

Phía Nam giáp đất ông H7 dài 178,89 m

Phía Bắc giáp đất bà T2 dài 234,07 m

2. Về tài sản trên đất: Gia đình ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L được sở hữu số cây keo trên diện tích 19.151,6 m2 và có nghĩa vụ trả lại cho bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 số tiền 42.631.000đ (bốn mươi hai triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn đồng) là giá trị cây keo theo kết quả định giá.

Ngoài ra bản án còn tuyên việc thi hành án theo Luật thi hành án, tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, bị đơn phải chịu chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm tranh chấp, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

- Ngày 04/7/2019, anh Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với các lý do:

Thứ nhất: Diện tích đất của gia đình anh đã được cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 2.1 ngoài tiểu khu, diện tích 25.000m^2. Bản chất của việc tranh chấp là không phải là tranh chấp về diện tích mà là tranh chấp về vị trí giao đất. Căn cứ vào bản đồ giao đất lâm nghiệp thôn T năm 2002 và biên bản giao đất thực tế để xác định vị trí thửa đất của gia đình anh và làm căn cứ để xác định vị trí giữa hai hộ. Vấn đề nay người đại diện theo uỷ quyền của anh đã yêu cầu TAND huyện Tuyên Hoá ghi nhận, thu thập hồ sơ giao đất lâm nghiệp 2002 nhưng HĐXX không thực hiện nên không xác định được vị trí tranh chấp.

Thứ hai: Gia đình anh được quản lý, sử dụng đất trồng keo từ thực tế có những người làm chứng là ông Hoàng Văn B1, Cán bộ địa chính xã - ông Đoàn Xuân Q, bà Nguyễn Thị L biết sự việc. Các bên xác định mốc giới tự nhiên giữa các hộ là khe rách tự nhiên, ông đề nghị triệu tập những người này nhưng không được cấp sơ thẩm không thực hiện.

Thứ ba: Việc gia đình bà Nguyễn Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 với diện tích 25.000m^2, được cấp đổi năm 2008 với diện tích 21.362m^2. Hồ sơ không làm rõ thông tin cấp đất của hộ bà Liên, chưa làm rõ vì sao diện tích đất bị giảm khi cấp hay thay đổi GCN cũng như so sánh vị trí thửa đất tranh chấp...

Thứ tư: Theo thông tin ông tìm hiểu được thì diện tích đất của ông Nguyễn Văn H7 là hộ tiếp giáp với bà L đã được thu hồi một phần do làm đường, gia đình ông H7 đã được đền bù hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi, tuy hiên ông H7 đã đẩy diện tích bị giảm sang hộ bà L, bà L bị giảm đẩy tiếp sang thửa đất của gia đình anh.

Thứ năm: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã nhận định rằng: "Khi giao đất năm 2003 mốc giới không rõ ràng, có sự nhầm lẫn ở thực địa nên các hộ gia đình không xác định được phần đất mình được giao" điều này mâu thuẫn với thông tin của cơ quan chuyên môn cấp GCNQSDĐ cho các hộ là UBND huyện Ta trình bày trong bản tự khai "UBND huyện T1 đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc

giao đất". Hội đồng xét xử chưa làm rõ được sự nhầm lẫn ở đây là gì, do ai hoặc cơ quan nào?

Thứ sáu: Hội đồng xét xử căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình để xác định giá trị tài sản trên đất là chưa đúng, chưa phù hợp.

- Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn anh Nguyễn Văn H2 yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với đối với diện tích đất của hai hộ có tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 27/9/2019 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ TAND tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thẩm định đất theo mốc giới hiện trạng các hộ đang sử dụng dẫn đạc. Kết quả xác định thửa đất của số 399, tờ bản đồ số 15 (2008) mang tên ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L có diện tích 18.657m^{2}nằm chồng trên thửa đất số 2.1, tờ bản đồ số NTK (2003) mang tên ông Nguyễn Hữu V1. Thửa đất số 2.1, tờ bản đồ số NTK (2003) mang tên ông Nguyễn Hữu V1 mà bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn H2 sử dụng trồng rừng có diện tích 41.518m^2– Đều có chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 14/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình có văn bản số 1703/YC-VKS-DS của về việc yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xác minh thu thập chứng cứ; Ngày 20/8/2019, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được các tài liệu chứng cứ do UBND huyện T1 cung cấp gồm có: Trích sao bản đồ lâm nghiệp 2002, danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp năm 2008 trong đó có hộ ông Hoàng Văn H được cấp 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 399 tờ bản đồ số 15 với diện tích 21.362m^2; các quyết định thu hồi đất tại thôn T, xã H1. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm TAND tỉnh Quảng Bình triệu tập thêm những người làm chứng như ông Hoàng Văn B1, ông Đoàn Xuân Q.

- Ngày 23/10/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn V đã thống nhất lập biên bản thoả thuận có sự chứng kiến của Toà án với nội dung:

1. Theo biên bản thoả thuận ngày 27/9/2019 thì thửa đất số 2.1 tờ bản đồ NTK (2003) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu V1 - Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình hiện nay gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn H2 đang sử dụng có tổng diện tích 41.518m^2. Hai bên thoả thuận gia đình bà T2 anh H2, anh V sử dụng với diện tích 25.024m^2. Đất có tứ cận cụ thể:

- Từ điểm 1 đến điểm 2: x = 1981.551,95; y = 502.576,63
- Từ điểm 2 đến điểm 3: x = 1981.478,57; y = 502.671,55
- Từ điểm 3 đến điểm 4: x = 1981.298,28; y = 502.512,88
- Từ điểm 4 đến điểm 1: x = 1981.412,90; y = 502.481,31.

Phần còn lại trên thửa đất này giao cho gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L sử dụng gắn liền với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được

cơ quan có thẩm quyền cấp được cấp tại thửa đất số 399 tờ bản đồ số 15 (2008) - Địa chỉ: Thôn T, xã H2, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Tổng diện tích đất của ông H, bà L là: 16.345,6m^2, đất có tứ cận cụ thể:

- Từ điểm 2 đến điểm 5: x = 1981.478,57; y = 502.671,55
- Từ điểm 5 đến điểm 6: x = 1981.434,13; y = 502.732,74
- Từ điểm 6 đến điểm 7: x = 1981.628,22; y = 502.566,98
- Từ điểm 7 đến điểm 3: x = 1981.265,35; y = 502.525,57
- Từ điểm 3 đến điểm 2: x = 1981.298,28; y = 502.512,88.

2. Thống nhất thoả thuận gia đình bà T2, anh H2, anh V tiếp tục sử dụng thu hoạch xong lứa cây đang trồng trên đất đã được giao cho ông H, bà L với thời gian 4 năm (tính từ ngày 23/10/2019 đến tháng 31/10/2023), hết thời gian trên gia đình bà T2, anh V, anh H2 phải trả lại đất cho ông H, bà L.

3. Hai bên thống nhất yêu cầu Toà án tiến hành cắm mốc theo toạ độ đã thoả thuận (chi phí cho việc cắm mốc giới do gia đình ông H, bà L chịu).

- Ngày 18/11/2019, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành lập Hội đồng về việc xác định mốc giới thửa đất theo biên bản thoả thuận ngày 23/10/2019 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên, theo kết quả xác định mốc giới bị đơn anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn H2 không đồng ý với kết quả xác định mốc giới.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà cũng như các đương sự đều thực hiện đúng các quy định của BLTTDS.Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc đồng ý cắt đủ cho gia đình bà T2 2,5 ha trên thửa đất tranh chấp, phần còn lại bao nhiêu bà đồng ý nhận như biên bản thoả thuận ngày 23/10/2019 và biên bản xác định mốc giới ngày 18/11/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình để áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H2 sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo. Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 07/11/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn V và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H5 anh Nguyễn Xuân H6 và những người làm chứng được Toà án triệu tập như ông Đoàn Xuân Q, ông Hoàng Văn B1 vắng mặt lần thứ nhất không rõ lý do. Bà Bùi Thị X – Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn

có đơn xin hoãn phiên toà. Vì vậy, căn cứ theo khoản 2 Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Hoàng Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt, tuy nhiên những người này đã có văn bản uỷ quyền cho người khác tham gia tố tụng. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H5 Toà án đã có văn bản gửi để yêu cầu họ có ý kiến nhưng Toà án không nhận được, chị H4, chị H5 đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của pháp luật quyết định xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của bị anh Nguyễn Văn H2 với nội dung không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tài liệu chứng cứ được Toà án cấp phúc thẩm thu thập được cũng như ý kiến của những người làm chứng đều xác định thời điểm giao đất năm 2003, việc giao đất cho các hộ gia đình cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo thực địa để xác định diện tích mà chỉ được xác định tứ cận của thửa đất. Theo đó thửa đất số 2.1 tờ bản đồ số NTK (2003) mang tên ông Nguyễn Hữu V1 với diện tích 25.000m^2 có từ cận giáp với các hộ trong đó phần giáp với đất gia đình ông H – bà L được xác định bằng 1 khe rách tự nhiên, điều này phù hợp nội kháng cáo của anh Nguyễn Văn H2 cũng như ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như người làm chứng. Tuy nhiên, kháng cáo của anh Nguyễn Văn H2 cho rằng "Khi giao đất năm 2003 mốc giới không rõ ràng, có sự nhầm lẫn ở thực địa nên các hộ gia đình không xác định được phần đất mình được giao" cũng như việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử đất cho các hộ do diện tích đất của ông Nguyễn Văn H7 là hộ tiếp giáp với bà Liên đã được thu hồi một phần do làm đường, gia đình ông H7 đã được đền bù hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi, tuy nhiên ông H7 đã đẩy diện tích bị giảm sang hộ bà L, bà L bị giảm đẩy tiếp sang thửa đất của gia đình là không có cơ sở. Bởi lẽ, theo kết quả của Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ cấp phúc thẩm ngày 27/9/2019 thì tại thửa đất số 2.1 tờ bản đồ NTK (2003) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu V1 - Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình hiện gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn H2 được giao đang sử dụng do anh H2, anh V dẫn đạc với tổng diện tích 41.518m^2, vượt quá diện tích đất mà gia đình bà Hoàng Thị T2 được cấp là 16.518m^2, đồng thời diện tích đất của hộ gia đình ông H, bà L được cấp đổi nằm trùng với diện tích đất gia đình bà T2 đang sử dụng. Vì vậy, nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn H2 là không có căn cứ. Anh H2 cho rằng phần sử dụng vượt quá gia đình anh không lấn chiếm đất của bà L2 mà có thể làm trên đất của ông X1, ông H8 và ông N1, thấy rằng: Đất của ông N1 và bà T2 có ranh giới và toạ độ là khe CS, hộ ông N1 được giao đất thuộc thôn khác. Hộ ông X1, ông H8 sử dụng phần đất thuộc cạnh phía Đông Bắc của thửa đất và cũng ở thôn khác đều đã xác định mốc giới, ranh giới. Hiện nay gia đình bà T2 có sử dụng trồng cây sang phần đất của hộ ông X1, ông H8 (nằm ngoài diện tích sử dụng

41.518m^2 mà Toà án thẩm định) nhưng không có tranh chấp và không liên quan đến vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L có đơn trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được cấp đổi tại thửa số 399 có diện tích là 21.362m^{2}đất, hiện nay diện tích đất này gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 đang sử dụng trồng rừng, bà đồng ý cắt cho gia đình bà T2, anh V, anh H2 diện tích 25.024m^2, còn lại bao nhiêu bà sẽ nhận như ý kiến thỏa thuận của bà tại biên bản thỏa thuận lập ngày 23/10/2019 và biên bản xác định mốc giới ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của bà Nguyễn Thị L là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch đất của UBND huyện T1 như ý kiến của đại diện của UBND huyện T1 gửi cho Toà án. Vì vậy, Hội đồng xét xử nghĩ cần ghi nhận sự ý kiến của bà Nguyễn Thị L để sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H2 là sự là phù hợp.

Theo đó thì diện tích đất của gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L và gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 được xác định lại như sau:

[2.1]. Diện tích đất của gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V anh Nguyễn Văn H2 được sử dụng với diện tích 25.024m^2 tại thửa đất số 2.1 tờ bản đồ HKT- Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất hộ gia đình ông Trần Trung H8, có tọa độ từ điểm 1 đến điểm 2: x = 1981.551,95; y = 502.576,63.

- Phía Đông Nam giáp với đất giao cho hộ gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L, có tọa độ từ điểm 2 đến điểm 3:x = 1981.478,57; y = 502.671,55.

- Phía Tây Nam giáp với KC, có tọa độ từ điểm 3 đến điểm 4:x = 1981.298,28; y = 502.512,88.

- Phía Tây Bắc giáp với khe CS có tọa độ Từ điểm 4 đến điểm 1: x = 1981.412,90; y = 502.481,31.

[2.2] Diện tích đất giao cho gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L sử dụng gắn liền với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp được cấp tại thửa đất số 399 tờ bản đồ số 15 (2008) - Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Tổng diện tích đất của ông H, bà L là: 16.345,6m^2, đất có tứ cận toạ độ:

- Phía Đông Bắc giáp với đất gia đình ông Trần Trung H8, có tọa độ từ điểm 2 đến điểm 5: x = 1981.478,57; y = 502.671,55

- Phía Đông Nam giáp với đất giao cho hộ ông Nguyễn Văn H7, có tọa độ từ điểm 5 đến điểm 6: x = 1981.434,13; y = 502.732,74

- Phía Tây Nam giáp với thửa đất khác của gia đình ông H, bà T, có tọa độ từ điểm 6 đến điểm 7: x = 1981.628,22; y = 502.566,98

Và giáp với KC, có tọa độ từ điểm 7 đến điểm 3: x = 1981.265,35; y = 502.525,57.

- Phía Tây Bắc giáp với phần đất giao cho gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 (ông Nguyễn Hữu V), có tọa độ từ điểm 3 đến điểm 2: x = 1981.298,28; y = 502.512,88.

[3]. Căn cứ Điều 166, 189 Bộ luật dân sự; Điều 135, 202, 203 Luật đất đai năm 2013 buộc bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 phải trả lại cho hộ ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L diện tích đất đã lấn chiếm 16.345,6m^2 đã trồng keo có đường kính từ 02 cm đến 05 cm.

[4]. Về bồi thường giá trị tài sản trên đất: Kháng cáo của anh Nguyễn Văn H2 cho rằng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình để xác định giá trị tài sản trên đất là chưa đúng, chưa phù hợp.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ngày 14/3/2019, Hội đồng định giá cấp sơ thẩm với đầy đủ thành phần theo quy định đã căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành quy định mức bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng, vật nuôi là thuỷ sản, phần lăng mộ và chi phí di chuyển trên địa bàn tỉnh Quảng Bình để tiến hành định giá tài sản trên đất là số cây keo gia đình bà T2, anh V, anh H2 đã trồng theo mức 22.360.000đ/ha. Đây là quy định của UBND tỉnh Quảng Bình đang có hiệu lực được áp dụng để xác định giá trị khi bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng, vật nuôi là thuỷ sản… Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Hội đồng định giá sơ thẩm đã căn cứ Quyết định 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình là phù hợp. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà L có ý kiến chấp nhận sử dụng phần diện tích đất còn lại là 16.345,6m^2 nên giá trị tài sản trên đất được xác định lại là: 22.360.000đ/ha x 16.345,6m^2 = 36.385.000đ. Gia đình ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng cây trồng trên đất, nên ông bà có nghĩa vụ phải trả lại giá trị cây cho gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 với số tiền 36.385.000đ (Ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

[5]. Về chi phí thẩm định: Về chi phí thẩm định và định giá tài sản, theo sự thoả thuận của đương sự trình bày tại phiên toà ngày hôm nay: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L thuận chịu chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm 2.200.000đ và chi phí xác định mốc giới cấp phúc thẩm 2.800.000đ. Bà L đã nộp đủ. Bị đơn anh Nguyễn Văn H2 thuận chịu chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm và chi phí xác định mốc giới tại cấp phúc thẩm 4.300.000đ. Anh H2 đã nộp đủ. Vì vậy sửa án sơ thẩm về chi phí thẩm định ghi nhận sự thoả thuận của đương sự về nội dung này.

[6]. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, sửa án sơ thẩm, xử:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên ông bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 phải chịu 300.000đ dân sự sơ thẩm.

+ Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Nguyễn Văn H2 được chấp nhận một phần nên anh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Ghi nhận ý kiến tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H2, sửa án sơ thẩm xử:

1. Căn cứ Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013:

Buộc bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 phải trả lại cho hộ ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L diện tích đất đã lấn chiếm 16.345m^2 đang sử dụng trồng keo. Mốc giới các thửa đất được xác định như sau:

* Hộ ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng 16.345m^2, tại thửa đất số 399 tờ bản đồ số 15 (2008) được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/2008 - Địa chỉ: Thôn T, xã H1, huyện T1, tỉnh Quảng Bình, đất có tứ cận, toạ độ cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp với đất gia đình ông Trần Trung H8, có tọa độ từ điểm 2 đến điểm 5: x = 1981.478,57; y = 502.671,55
- Phía Đông Nam giáp với đất giao cho hộ ông Nguyễn Văn H7, có tọa độ từ điểm 5 đến điểm 6: x = 1981.434,13; y = 502.732,74
- Phía Tây Nam giáp với thửa đất khác của gia đình ông H, bà L, có tọa độ từ điểm 6 đến điểm 7: x = 1981.628,22; y = 502.566,98

Và giáp với KC, có tọa độ từ điểm 7 đến điểm 3: x = 1981.265,35; y = 502.525,57.

- Phía Tây Bắc giáp với phần đất giao cho gia đình bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 (ông Nguyễn Hữu V1), có tọa độ từ điểm 3 đến điểm 2: x = 1981.298,28; y = 502.512,88.

***** Hộ bà Hoàng Thị T2 được quyền sử dụng 25.024m^2 đất tại thửa đất số 2.1 tờ bản đồ HKT- Địa chỉ: Thôn T, xã H2, huyện T1, tỉnh Quảng Bình. Tọa độ cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất hộ gia đình ông Trần Trung H8, có tọa độ từ điểm 1 đến điểm 2: x = 1981.551,95; y = 502.576,63.
- Phía Đông Nam giáp với đất giao cho hộ gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L, có tọa độ từ điểm 2 đến điểm 3: x = 1981.478,57; y = 502.671,55.
- Phía Tây Nam giáp với KC, có tọa độ từ điểm 3 đến điểm 4: x = 1981.298,28; y = 502.512,88.

- Phía Tây Bắc giáp với khe CS, có tọa độ từ điểm 4 đến điểm 1: x = 1981.412,90; y = 502.481,31.

(Có sơ đồ kèm theo).

Hộ ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị L và hộ bà Hoàng Thị T2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định theo đúng diện tích và mốc giới đã được giao ở trên.

2. Về giá trị tài sản trên đất: Hộ ông Hoàng Văn H bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ phải trả lại giá trị cây trồng trên phần đất được giao cho hộ bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 số tiền 36.385.000đ (Ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc việc chi phí thẩm định, định giá, xác định mốc giới: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L thuận chịu chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm 2.200.000đ và chi phí xác định mốc giới cấp phúc thẩm 2.800.000đ. Bà L đã nộp đủ.

Bị đơn anh Nguyễn Văn H thuận chịu chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm và chi phí xác định mốc giới tại cấp phúc thẩm 4.300.000đ. Anh H đã nộp đủ.

4. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, sửa án sơ thẩm, xử:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Hoàng Thị T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn H2 phải chịu 300.000đ dân sự sơ thẩm.

+ Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tiền án phí, lệ phí Toà án số: 0003732 ngày 08/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá anh H2 đã nộp được khấu trừ vào số tiền án phí sơ thẩm mà bị đơn phải chịu. Bà T2, anh V, anh H2 đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình (P9);
- Các đương sự;
- TAND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THA huyện Tuyên Hoá;
- Lưu: HS vụ án, án văn.

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

(Đã ký)

Võ Bá Lưu