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

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày 04 – 4 - 2023
V/v "Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đoàn Thị Bích Thuỷ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đinh Xuân Phầu
2. Bà Trần Thị Phúc Tuệ

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Linh Chi - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Cao Mỹ Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2022/TLST-TCDS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐST-DS2023/QĐST-DS ngày 27/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa 02/2023/QĐHPT - DSST ngày 15/3/2023 giữa các đương sự

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1974 và bà Đinh Thị S, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Bình (bà Đinh Thị S uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Văn T theo văn bản uỷ quyền ngày 27/5/2022). (ông Nguyễn Văn T có mặt).

Bị đơn: Ông Cao Xuân H, sinh năm: 1963 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Bình.(vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Duy P - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Bình (theo văn bản uỷ quyền ngày 20/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện H) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/4/2022, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Vợ chồng ông được UBND huyện H cấp cho thửa đất số 01(15), số tờ bản đồ 13B, diện tích 61.000m^2, thời gian sử dụng: Đến tháng 12/2052; địa chỉ thửa đất: thôn Tân Sơn, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Bình, đứng tên trong GCNQSDĐ là Nguyễn Văn T và Đinh Thị S, thửa đất được cấp vào ngày 26/12/2002 từ thời gian đó cho đến nay gia đình ông trồng keo trên một phần diện tích số đất được cấp, gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2012 thì tiến hành đo đạc lại bằng máy toạ độ nhưng lúc đó ông T không ở nhà, thì ông Cao Xuân H dẫn tổ đi đo đạc, đã đo lấn vào phần đất của gia đình ông T khoảng 600m^2, ông đã làm đơn khiếu nại lên xã, sau đó Uỷ ban xã đã đến thửa đất được cấp để cắm mốc nhưng hộ ông H không chấp nhận. Vì vậy, năm 2020 ông gửi đơn đến Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá để yêu cầu Toà án giải quyết. Quá trình giải quyết gia đình ông T và hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T thoả T được với nhau về việc sử dụng đất nên ông đã rút đơn khởi kiện ông H, bà T. Tuy nhiên sau đó các cán bộ cấp huyện và xã đến cắm mốc giới cho hai gia đình thì vợ chồng ông H, bà T thay đổi ý kiến và không nhất trí nên việc tranh chấp vẫn xảy ra. Vì vậy vợ chồng ông T, bà S làm đơn khởi kiện lại và yêu cầu ông H, bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình để gia đình được sử dụng đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Trong bản tự khai ngày 30/5/2022 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T trình bày: Năm 2002 vợ chồng được UBND huyện H cấp thửa đất với diện tích 27.000m^2 ở thôn S, xã H, huyện H, Quảng Bình. Từ thời gian cấp đất cho đến nay gia đình sử dụng để trồng keo thu hoạch đã được 3 mùa. Đến năm 2018 thì phát sinh tranh chấp với ông T, bà S. Gia đình ông T cho rằng gia đình ông H, bà T đã lấn chiếm, đất của ông T, bà S nhưng không đúng như vậy, thực T gia đình ông T đã lấn chiếm đất của gia đình tôi, tôi cũng đã bàn bạc trao đổi với gia đình ông T, bà S nhưng ông T, bà S không chấp nhận. Hiện tại ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình phải trả lại đất thì ông H, bà T không đồng ý. Vì ông H, bà T không lấn chiếm đất của ai cả. Hiện tại ông H, bà T có nguyện vọng được sử dụng đúng diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho vợ chồng ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T.

Trong bản tự khai ngày 01/02/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện Uỷ ban nhân dân huyện H (theo văn bản uỷ quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Bình) ông Hồ Duy P - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H trình bày: Thực hiện Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích Lâm nghiệp trên địa bàn xã Hương Hoá. Qua kiểm tra tài liệu, hồ sơ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 của xã Hương Hoá, trong đó có 02 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S và hộ gia đình ông Cao Xuân H bà Đinh Thị T, cùng trú tại thôn S, xã H, huyện H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuyên Hoá.

Hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị S được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1(15), tờ bản đồ số 13B, diện tích 61.000m^2, loại đất rừng trồng sản xuất, thời hạn đến năm 2052, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 0420 QSDĐ/942/QĐ-UB cấp ngày 26/12/2002.

Hộ ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1(16), tờ bản đồ số 13B, diện tích 21.000m^2. Loại đất rừng trồng sản xuất, thời hạn đến năm 2052, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 0372 cấp ngày 26/12/2002.

Quy trình thực hiện đúng trình tự quy định tại Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất và cho thuê đất Lâm nghiệp cho tổ chức hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện H không có hồ sơ lưu trữ. Do đó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H không có hồ sơ về giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của 02 hộ gia đình nói trên để cung cấp cho Toà án theo yêu cầu của Toà án.

Quá trình giải quyết, Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành hoà giải để các bên đương sự tự thoả T với nhau nhưng không có kết quả. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành đo đạc lại toàn bộ thửa đất của ông để xác định ai là người lấn chiếm. Ông T có yêu cầu được sử dụng đúng diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Bị đơn ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T khẳng định hộ gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn T và cho rằng việc khởi kiện của ông T là không có cơ sở nên không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S.

Ngày 23/6/2022 ông Nguyễn Văn T làm đơn yêu cầu Toà án thành lập Hội đồng thẩm định xem xét tại chỗ và định giá tài sản trên đất. Ngày 29/6/2022 Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T. Hội đồng thẩm định đã tiến hành xem xét tại chỗ hai thửa đất của 02 hộ gia đình. Tuy nhiên, sau khi cán bộ kỹ thuật dùng máy đo đạc hiện trạng sử dụng đất thực T của hai hộ gia đình, đối chiếu với số liệu do giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của 02 hộ gia đình được cấp năm 2002, cán bộ kỹ thuật không kiểm tra được bản đồ địa chính (bản giấy gốc) năm 2000 và 2003, nên không đủ cơ sở để hoàn thiện số liệu đo đạc cụ thể xác định việc lấn chiếm giữa các bên. Do đó không có kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp. Vì vậy Toà án nhân dân huyện H đã có công văn yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H cung cấp cho Toà án bản đồ địa chính (bản gốc) liên quan đến 02 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S và hộ gia đình ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T để Hội đồng thẩm định có cơ sở xem xét.

Ngày 13/9/2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H đã có công văn trả lời Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá về việc cung cấp bản đồ địa chính giao đất

lâm nghiệp tỷ lệ 1/5000 được phê duyệt ngày 26/10/2003, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình là cơ quan lưu giữ, quản lý hồ sơ, dữ liệu đã cung cấp (bản sao chứng thực do Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường ngày 07/9/2022) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuyên Hoá để cán bộ kỹ thuật đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S và hộ ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T.

Sau đó, Toà án đã thông báo cho 02 bên đương sự đến tại trụ sở Toà án để tiếp tục giải quyết vụ án, ồng Nguyễn Văn T và ông CaoVăn H đều có yêu cầu đơn vị đo đạc xác định lại các điểm toạ độ và ranh giới 02 thửa đất theo sự thoả T trước đây của các bên tại biên bản hoà giải ngày 16/9/2021 (theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T năm 2020). Hệ toạ độ xác định ranh giới của 2 thửa đất, ông Nguyễn Văn T và ông Cao Văn H yêu cầu Hội đồng thẩm định xác định theo sự thống nhất, thoả T của hai gia đình.

Vì vậy, Toà án tiếp tục việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ cả 02 thửa đất đang tranh chấp vào ngày 16/12/2022. Hội đồng thẩm định đã dùng máy đo đạc ANTYKYE (của Công ty TNHHDVTM Phú Quý) đã xác định các điểm toạ độ, các điểm nối với nhau bằng một đường thẳng và có kết quả như sau:

- Thửa đất đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị S có các điểm toạ độ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ sơ đồ chi tiết hiện trạng sử dụng đất thực T ngày 16 tháng 12 năm 2022 kèm theo hồ sơ vụ án) như sau:

Điểm 1: X =1993679.07; Y= 485537.52
Điểm 2: X =1993631.94; Y = 485606.40
Điểm 3: X = 1993626.72; Y = 485611.73
Điểm 4: X = 1993624.90; Y = 485613.58
Điểm 5: X = 1993517.25; Y = 485594.05
Điểm 6: X = 1993467.71; Y = 485585.07
Điểm 7: X = 1993128.49; Y = 485523.32
Điểm 8: X = 1993137.78; Y = 485478.01
Điểm 9 : X = 1993149.57; Y = 485459.42
Điểm 10: X = 1993172.46; Y = 485423.33
Điểm 11 : X = 1993238.97; Y = 485363.57

Khoảng cách giữa các điểm tọa độ:

+ Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T: Điểm 1-2 = 83,46m; Điểm 2-3 = 7,46m, điểm 3 - 4 = 2,60m.

+ Phía Đông giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 4-5= 109,41m; Điểm 5-6 = 50,35, điểm 6 -7 = 344,75m.

+ Phía Nam giáp đất xã Thanh Thạch, huyện Tuyên Hoá: Điểm 7-8 = 46,46m; Điểm 8-9 = 22,01m; Điểm 9-10 = 42,74m; Điểm 10-11 = 89,41m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Q: Điểm 11-1 = 473,23m.

Tổng diện tích: 68.753,8m^2

- Thửa đất đứng tên Cao Xuân H và bà Đinh Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các điểm toạ độ như sau:

Điểm 4 : X = 1993624.90; Y = 485537.52

Điểm 5 : X = 1993517.25; Y = 485594.05
Điểm 6 : X = 1993467.71; Y = 485585.07
Điểm 7 : X = 1993128.49; Y = 485523.53
Điểm 17: X = 1993124.45; Y = 485543.36
Điểm 16: X = 1993122.08; Y = 485565.85
Điểm 15: X = 1993604.39; Y= 485653.34
Điểm 14: X = 1993607.26; Y= 485647.53
Điểm 13: X = 1993621.38; Y = 485618.96
Điểm 12: X = 1993623.17; Y = 485615.35
Khoảng cách giữa các điểm toạ độ
+ Phía Bắc giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 4-12 = 2,48m; Điểm 12 – 13 =4, 03m; Điểm 13 – 14 = 31,87m, điểm 14 - 15 = 6,48m;
+ Phía đông giáp đất ông Cao Thanh T: Điểm 15-16 = 490.18m;
+ Phía Nam giáp đất xã Thanh Thạch, huyện Tuyên Hoá: Điểm 16 - 17 = 22,61m, Điểm 17 - 7 = 20,24m;
+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T: Điểm 7 - 6 = 344,75; Điểm 6 – 5 = 50,35m; Điểm 5 - 4 = 50,35m;
Tổng diện tích : 21.282,6m^2
- Hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T có các điểm toạ độ như sau:
Điểm 1: X = 1993626.72; Y = 485611.73
Điểm 2: X = 1993624.90; Y = 485613.58
Điểm 3: X = 1993517.25; Y = 485594.05
Điểm 4: X = 1993500.11; Y = 485579.42
Điểm 5: X = 1993473.30; Y= 485564.75
Điểm 6: X = 1993481.31; Y = 485535.66
Điểm 7: X = 1993484.74; Y = 485522.69
Điểm 8: X = 1993514.68; Y = 485543.34
Điểm 9: X = 1993520.49; Y = 485549.92
Điểm 10: X = 1993560.81; Y = 485573.86
Điểm 11: X = 1993575.06; Y = 485581.98
Điểm 12: X = 1993595.86; Y = 485596.38
Điểm 13: X = 1993598.96 Y = 485597.90
Điểm 14: X = 1993607.15; Y=485596.90
Điểm 15: X = 1993617.33; Y = 485603.65
Điểm 16: X = 1993623.17; Y = 485615.35
Điểm 17: X = 1993621.38; Y = 485618.96
Điểm 18: X = 1993607.26; Y = 485647.53
Điểm 19: X = 1993597.43;Y = 485646.28
Điểm 20: X = 1993579.58;Y = 485635.68
Điểm 21: Y= 1993529.11; Y= 485604.18

Hiện trạng sử dụng đất của ông Cao Xuân H trên đất của ông Nguyễn Văn T được tính từ điểm 1 đến điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 có diện tích là 4446,8m^2. Cụ thể:

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T: Điểm 1-2 = 2,60m, điểm 7-8 = 36,37m, điểm 8-9 = 8,78m, điểm 9-10 = 46,89m, điểm 10-11 = 16,40m, điểm 11-12 = 25,30m, điểm 12-13 = 3,45m, điểm 13-14 = 8,25m, điểm 14-15 = 12,21m, điểm 15-1 = 1,39m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T: điểm 7-6 = 13,42m, điểm 6-5 = 30,17m.

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T: điểm 5-4=30,56m; điểm 4-3 = 22,53m.

+ Phía Đông giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 2-3=109,41m.

Hiện trạng sử dụng đất của ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T sử dụng đúng theo Giấy CNQSD đất được tính từ điểm 2 đến điểm 16,17,18,19,20,21,3,2 có diện tích là 2302,4m^2. Cụ thể:

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T: điểm 2-3=109,41m

+ Phía Bắc giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 2-16 = 2,48m, điểm 16-17 = 4,03m, Điểm 17-18 = 31,87m.

+ Phía Đông giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 18-19=9,91m; Điểm 19-20 = 20,7m; Điểm 20-21= 59,49m, điểm 21-3=15,60m.

* Tổng diện tích đất tranh chấp là 4446m,8m^2 (bốn nghìn bốn trăm bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông)(ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T hiện đang sử dụng trên đất của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S là 4446,8m^2).

* Tài sản trên diện tích đất tranh chấp: Loại cây keo trồng tập trung mật độ từ 1.600 – 2000 cây/ha có phi Φ > 5 cm đến Φ ≤ dưới 10cm, cây keo do hộ gia đình ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T trồng.

Cùng ngày Hội đồng định giá tài sản do toà án thành lập đã căn cứ Quyết định số: 22/2021/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành, quy định mức bồi tH, 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. Hội đồng đã tiến hành định giá: Toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp của 02 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S và ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T. Kết quả như sau:

Cây keo trồng tập trung mật độ từ 1.600 -2000 cây/ha có phi Φ> 5 cm đến Φ ≤ dưới 10cm có giá 36.462.000đ/ha: 4446,8m^2/10.0000 x 36.462.000đồng = 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng).

Sau khi thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, phía nguyên đơn ông T, bà S nhất trí với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản, bị đơn ông H bà T không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngày 05/01/2023 ông Nguyễn Văn T có Đơn khởi kiện bổ sung , yêu cầu Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá xác định diện tích đất của gia đình ông bị ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T lấn chiếm là 4446,8m^2 và buộc ông H, bà T phải trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích này.

Toà án đã ra thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T vắng mặt. Vì vậy Toà án không thể tiếp tục hoà giải cho các bên được.

Ngày 27/02/2023 Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng tại phiên toà ngày 15/3/2023 phía bị đơn ông H, bà T vắng mặt không có lý do lần thứ nhất, nên Hội đồng xét xử phải ra Quyết định hoãn phiên toà và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 04/4/2023. Tuy nhiên tại phiên toà ông H, bà T tiếp tục vắng mặt không rõ lý do lần thứ hai. Căn cứ vào Biên bản giao nhận Quyết định hoãn phiên toà và Biên bản niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 17/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa 02/2023/QĐHPT - DSST ngày 15/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, có xác nhận của UBND xã H về việc tống đạt các văn bản tố tụng. Toà án xét thấy việc vắng mặt của ông H bà T đến lần thứ hai là cố tình gây khó khăn cho Toà án và kéo dài việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ các quy định của pháp luật. Tại phiên toà Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thủ tục tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử gồm một Thẩm phán và hai Hội thẩm nhân dân đã tiến hành hỏi, tranh tụng tại phiên toà theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Đối với Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của BLTTDS. Về phía các đương sự: nguyên đơn, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 234 BLTTDS. Bị đơn trong quá trình giải quyết, hợp tác với Toà án, tại phiên toà vắng mặt đến lần thứ hai không rõ lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 và Điều 234 BLTTDS, chấp hành pháp luật, hợp tác với Toà án trong quá trình giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S đối với hộ ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T. Áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 xử buộc hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T phải trả lại cho ông T, bà S toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm và trồng cây keo là 4446,8m^2. Giao cho ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị S được sở hữu toàn bộ số cây keo trồng trên toàn bộ diện tích 4446,8m^2. Ông Nguyễn Văn T bà Đinh Thị S có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T giá trị tiền cây keo là 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu tư đồng). Áp dụng Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, về chi phí thẩm định và định giá tài sản xử buộc: Ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Cao Xuân H bà Đinh Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật. Án phí có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời khai của các bên đương sự cũng như kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 26/12/2002, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị S được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 13B, thửa số 1(15), diện tích 61.000 m^2, mục đích sử dụng loại đất rừng trồng sản xuất,ký hiệu RTnS, thời hạn sử dụng tháng 12/2052. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0420/QSDD/942/QĐ-UB.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T cung cấp cho Toà án thấy rằng: Ngày 26/12/2002 hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 13B, thửa số 1(16), diện tích 21.000 m^2mục đích sử dụng, loại đất rừng trồng sản xuất, ký hiệu RTnS, thời hạn sử dụng tháng 12/2052. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0372/QSDĐ 942/QĐ-UB. Như vậy ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S và hộ ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T đều được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một thời điểm vào tháng 12 năm 2002 theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất cho đến nay 02 hộ gia đình đều chưa được cấp đổi giấy CNQDSDĐ. Vì vậy Giấy chứng nhận QSDĐ hiện tại của 02 hộ là căn cứ pháp lý để giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên.

Tại phiên toà, đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Hồ Duy P có đơn xin xét xử vắng mặt vì lý do công tác. Căn cứ tài liệu, chứng cứ do đại diện UBND huyện H cung cấp trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng: Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các nhân, tổ chức. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà S và hộ ông H, bà T là đúng trình tự quy định tại Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất cho thuê đất Lâm nghiệp cho tổ chức hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích Lâm nghiệp và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá không nhận được bất cứ đơn thư, khiếu nại nào. Do đó Giấy CNQSDĐ của 02 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S, hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T có hiệu lực pháp lý cho đến hiện tại. Tuy nhiên việc sử dụng đất của một trong 02 hộ gia đình không đúng dẫn đến việc tranh chấp.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Vị trí của hai thửa đất được cấp nằm liền kề nhau tại thôn S, xã H nhưng khác nhau về số thửa, diện tích. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S được cấp đất tại thửa đất số 1(15); hộ ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T được cấp đất tại thửa đất số 1(16). Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất hộ ông H, bà T đã sử dụng sang phần đất của ông T, bà S. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022 và bản vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực T đã xác định: Tổng diện tích đất tranh chấp là 4446,8m^2, ông Cao Văn H và bà Đinh Thị T đã sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T,

bà Đinh Thị S là 4446,8m^2. Vì vậy, có cơ sở xác định hộ ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T đã lấn, chiếm đất và trồng cây keo trên diện tích đất của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S là 4446,8m^2 (bốn nghìn bốn trăm bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông). Nên việc khởi kiện đòi lại đất bị lấn, chiếm của vợ chồng ông T, bà S đối với hộ, ông Cao Văn H và bà Đinh Thị T là có căn cứ . Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hóa tại phiên tòa, đồng thời cần áp dụng Điều166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc bị đơn ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S toàn bộ diện tích đất ông H, bà T đã lấn, chiếm và trồng cây keo trên đất của ông T, bà S là 4446,8m^2(bốn nghìn bốn trăm bốn mươi sáu, phẩy tám mét vuông).

[2] Hiện tại trên phần đất đang tranh chấp hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T đã trồng cây keo trồng tập trung, mật độ từ 1.600 – 2000 cây/ha có phi Φ> 5 cm đến Φ ≤ dưới 10cm. Theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản ngày 16/12/2022 số Keo này có giá 36.462.000đồng/ha: 4446,8m^2/10.000 x 36.462.000đồng = 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng).

Tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S xin được sở hữu, sử dụng toàn bộ số cây keo mà hộ ông Cao Xuân H ,bà Đinh Thị T trồng trên và đồng ý trả lại số tiền 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) theo kết quả định giá ngày 16/12/2022 cho hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn. Do đó cần giao lại cho ông Nguyễn Văn T bà Đinh Thị S được sở hữu toàn bộ số keo này. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S có nghĩa vụ phải trả lại giá trị tiền cây keo là 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) cho hộ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T theo Biên bản định giá tài sản.

[3] Về chi phí tố tụng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ngày 26/7/2018, ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S đã nộp số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản10.000.000đ (mười triệu đồng chẵn). Đã chi phí dịch vụ đo đạc theo Hợp đồng thuê máy và trích đo của Công ty TNHHDVTM Phú Quý, chi phí thuê xe đi và các khoản khác cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ trong 02 lần thẩm định. Tổng số tiền đã chi phí là 8.885.000 đồng (tám triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Số tiền còn lại 1.115.000.000đồng (một triệu một trăm mười lăm nghìn đồng). Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S là có căn cứ được Toà án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S không phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T, bà S được nhận lại toàn bộ số tiền đã chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản từ ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T là 8.885.000đồng.

Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền còn thừa là 1.115.000đ (một triệu một trăm mười lăm nghìn đồng). Ông H và bà T là bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm cho ông T, bà S. Do đó cần áp dụng các Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 buộc hộ ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng về đo

đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Đồng thời có nghĩa vụ phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền là 8.885.000đồng (tám triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn T bà Đinh Thị S.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0000082 ngày 28/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình nhưng được Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên Ông T, bà S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cao Văn H, bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng theo quy định của pháp luật.

Án phí có giá ngạch: Ông Nguyễn Xuân T, bà Đinh Thị S phải chịu 5% của số tiền 16.293.964 đồng giá trị cây keo trồng trên đất là 814.000đồng (tám trăm mười bốn nghìn đồng), nhưng ông T, bà S được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp trước. Do đó, ông T và bà S phải nộp thêm số tiền là 514.000đồng án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng là 814.000đ án phí có giá ngạch.

Từ những căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm" của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S đối với ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T.

1. Áp dụng Điều166, Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 xử: Buộc bị đơn ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S toàn bộ diện tích đất ông H, bà T đã lấn, chiếm của ông T bà S và trồng cây keo là 4446,8m^2 (bốn nghìn bốn trăm bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông). Cụ thể:

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T: Điểm 1-2 = 2,60m, điểm 7-8 = 36,37m, điểm 8-9 = 8,78m; điểm 9-10 = 46,89m; điểm 10-11 = 16,40m; điểm 11-12 = 25,30m; điểm 12-13 = 3,45m; điểm 13-14 = 8,25m, điểm 14-15 = 12,21m, điểm 15-1 = 1,39m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T; điểm 7-6 = 13,42m, điểm 6-5 = 30,17m.

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T: điểm 5-4=30,56m; điểm 4-3 = 22,53m.

+ Phía Đông giáp đất ông Cao Xuân H: Điểm 2-3=109,41m.

Tổng diện tích đất ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị S là 4446,8m^2 (bốn nghìn bốn trăm bốn mươi sáu

phẩy tám mét vuông) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022 và bản vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thực T của Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại Phú Quý (có trong hồ sơ vụ án).

2. Về tài sản trên đất: Xử giao cho ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S được sở hữu toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 4446,8m^2. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị S có nghĩa vụ phải trả lại giá trị tiền cây keo là 16.293.964đồng (mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) cho hộ ông, bà Cao Xuân H, Đinh Thị T theo Biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2022.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Áp dụng Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 buộc hộ ông Cao Xuân H và bà Đinh Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng về đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Đồng thời có nghĩa vụ phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền là 8.885.000đồng (tám triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn T bà Đinh Thị S.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Buộc ông Cao Xuân H, bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

5. Án phí có giá ngạch: Ông Nguyễn Xuân T, bà Đinh Thị S phải chịu 814.000đồng (tám trăm mười bốn nghìn đồng). Ông T, bà S được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước.Vậy ông T và bà S phải nộp thêm số tiền là 514.000 (năm trăm mười bốn nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn; vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuyên bố nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THADS huyệnTuyên Hoá;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Bích Thuỷ