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

Bản án số: 07/2018/DS-ST
Ngày 30- 10-2018.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN LẠC, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Thiết.
Ông Bùi Văn Thụ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Phương– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Ông Đinh Mạnh Cơ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2017/TLST - DS ngày 27 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn S (tên gọi khác là Bùi Văn O), sinh năm 1960. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Xóm B 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người làm chứng:

Ông Bùi Đức P, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Ông Bùi Văn N, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đi, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

Ông Bùi Văn D, sinh năm 1956. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn trình bày: Ông Bùi Văn S (tức O) có một thửa đất tại khu vực giáp ranh hai xóm C và B thuộc xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Năm 1997, được Ủy ban nhân dân huyện

Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 555/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997. Thửa đất được cấp số 83, tờ bản đồ số 6, diện tích ghi trên giấy chứng nhận là 9.000m^2, mục đích sử dụng trồng rừng với thời hạn 50 năm. Gia đình ông S đã khoanh nuôi, bảo vệ rừng cây tạp. Khi đó ông Bùi Văn T cũng có một mảnh ruộng canh tác gần đó. Năm 2000, do ông Bùi Văn S có con nhỏ, thường xuyên ốm đau nên không thường xuyên chăm sóc cây rừng được. Ông T tưởng rừng không có chủ đã tự ý trồng xen cây vào thửa đất của ông S. Khi ông S phát hiện đã có báo cho ông T biết là đất thuộc quyền sử dụng của ông S, do ông T đã trót trồng cây vào thì ông S đồng ý cho ông T mượn với điều kiện ông T phải giữ gìn, bảo quản đất, khi nào gia đình ông S cần thì ông T có trách nhiệm trả lại nguyên vẹn thửa đất. Ông Bùi Văn T đồng ý. Đến năm 2015, gia đình ông T thu hoạch hết cây keo thì ông S có đến nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không chịu trả mà còn dùng máy xúc san lấp và trồng lứa keo mới nên tranh chấp phát sinh. Tranh chấp đã được cấp chính quyền cơ sở hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Bùi Văn S khởi kiện với yêu cầu ông Bùi Văn T phải hoàn trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất chiếm dụng tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 6, vị trí tại đồi Đ thuộc xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

Phía Bị đơn trình bày: Tại đơn đề nghị ngày 05/4/2017, bản tự khai ngày 14/4/2017 và đơn đề nghị ngày 24/9/2017, ông Bùi Văn T khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp mà ông đang trực tiếp sử dụng hiện nay là đất nghĩa địa của xóm B 1 và 2. Đất làm nghĩa địa từ những năm 1971,1972 và ông mượn từ năm 1978 đến nay để trồng cây keo. Quá trình sử dụng ông không thấy ông S trực tiếp sử dụng đất nhưng năm 2015, 2016 ông Bùi Văn S đến đòi đất và nói là đất của ông S đã có sổ đỏ nhưng ông không biết nên không đồng ý trả đất mà đề nghị Tòa án, cơ quan chức năng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn S và giao lại cho ban quản lý xóm B 1 và 2 làm nghĩa địa. Tại biên bản ghi lời khai ông T ngày 22/5/2017, ông T khai nguồn gốc đất do bố mẹ ông khai phá và sử dụng từ năm 1978 đến nay. Nay bố đã chết, mẹ già yếu nên ông trực tiếp sử dụng. Ông Bùi Văn T cũng sẵn sàng thỏa thuận với ông Bùi Văn S về việc giải quyết đất tranh chấp. Hiện nay ông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì xã đã quy hoạch thửa đất đó làm đất nghĩa địa. Theo kết quả hòa giải tại Tòa án ngày 02/6/2017 thì ông Bùi Văn T không đồng ý trả lại đất cho ông Bùi Văn S vì cho rằng đất tranh chấp do ông sử dụng từ năm 1978 đến nay.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, thửa đất tranh chấp có vị trí tại đồi Đ thuộc địa phận xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Tứ cận thực tế: phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn S; phía Nam giáp đất hộ ông Bùi Văn Ò; phía Đông giáp xóm B 2; phía Tây giáp nhà ở ông Bùi Văn T và có đường ủi đất. Phần đất ông T làm nhà ở vào ông S không yêu cầu đo đạc và đồng ý cho ông T sử dụng. Tứ cận không có tranh chấp với các hộ liền kề. Diện tích đo đạc thực tế là 5.298m^2 (Đo theo tọa độ, hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 106^o, múi chiếu 3^o. Các tọa độ mốc giới: 1- tọa độ x: 227422.31, y: 430281.00; 2- tọa độ x: 2274250.00, y: 430258.00; 3- tọa độ x: 2274289, y: 430230.00; 4- tọa độ x: 2274300.00, y: 430347.00; 5- tọa độ x: 2274345.00, y: 430357.00; 6- tọa độ

x: 2274337.00, y: 430395.00). Tài sản trên đất gồm có cây keo do ông Bùi Văn T trồng và 01 ngôi mộ đất không xác định được chủ nhân.

Theo kết quả xác minh, vị trí thửa đất tranh chấp trùng khớp với vị trí thửa đất số 83, tờ bản đồ số 6 tại bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02-CP, ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Thửa đất mang tên người sử dụng là ông Bùi Văn O (tức S), đã được cấp Giấy chứng nhận số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 555/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997. Tứ cận theo bản đồ: Phía Bắc giáp thửa đất số 82 của hộ ông Bùi Văn S, phía Nam giáp thửa số 84 của hộ ông Bùi Văn Ò, phía Tây giáp thửa số 88 của hộ ông Bùi Văn M và thửa số 90 của hộ ông Bùi Văn S, phía Đông giáp thửa số 80 của hộ ông Bùi Văn T. Về thủ tục cấp đất: ông Bùi Văn S có đơn xin cấp đất ngày 30/9/1995, có biên bản giao đất giao rừng ngày 30/10/1995 và có tên trong Sổ mục kê (lập ngày 30/8/1997) tại trang số 20, có tên trong Sổ địa chính (lập ngày 30/8/1997) tại số thứ tự 116, trang số 556, diện được cấp đất theo Quyết định số 548/QĐ-UB, ngày 29/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc Ban hành quy định hướng dẫn về giao đất giao rừng, khoán rừng theo Nghị định số 02-CP của Chính phủ. Việc giao đất do tổ công tác gồm cán bộ Kiểm lâm, đại diện UBND xã, đại diện HTX và cán bộ quản lý ruộng đất xã Đ. Theo những người đã được tham gia tổ công tác giao đất giao rừng cho hộ ông Bùi Văn S là các ông Bùi Văn D (Chủ nhiệm - đại diện HTX xóm C), ông Bùi Đức P (Cán bộ quản lý ruộng đất xã) và ông Bùi Văn N (tuy không tham gia giao đất giao rừng nhưng thời điểm đó là Phó Chủ nhiệm HTX xóm C) khẳng định có giao đất giao rừng trên thực tế cho hộ ông Bùi Văn S tại vị trí như hiện nay đang tranh chấp với ông Bùi Văn T. Việc giao đất là giao theo bản đồ lập sẵn của Kiểm lâm huyện, có đại diện hộ dân đi nhận đất. Đất giao cho ông S tại đồi Đ thuộc xóm C, giáp xóm B. Trên đất có vài ngôi mộ nhưng không phải đất nghĩa trang. Khi đó hộ ông T thuộc xóm B và thực tế có khai hoang mảnh ruộng trồng lúa nước ven chân đồi chứ không có đất lâm nghiệp.

Xác minh tại Hạt kiểm lâm huyện Tân Lạc xác định đất giao cho ông Bùi Văn S (tức O) năm 1997 khi giao là đất không thuộc đất nghĩa trang mà là đất giao đất trồng rừng. Hiện nay, đất của ông S thuộc đất rừng phòng hộ đầu nguồn, theo Bản đồ quy hoạch 3 loại đất rừng huyện Tân Lạc và chưa chuyển đổi mục đích sử dụng.

Xác minh tại UBND xã Đ xác định đất tranh chấp thuộc xóm C theo Bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02 – CP nhưng theo Bản đồ đo đạc địa chính chính quy (672) thì lại thuộc xóm B. Thực tế có thời gian gia đình ông Bùi Văn S không sử dụng đất nhưng vẫn chưa bị cơ quan có chức năng thu hồi quyền sử dụng đất. Hiện nay đất thuộc diện tích quy hoạch làm nghĩa trang của xã.

Xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Lạc xác định vị trí đất đã cấp cho ông Bùi Văn S đúng vị trí thực tế và bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02-CP. Tuy nhiên theo Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất xã Đ (bản đồ quy hoạch nông thôn mới) thì đất đã cấp cho ông S thuộc diện tích đất đang được quy hoạch làm nghĩa trang

của xã. Quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 31/12/2011. Đất này cũng thuộc rừng phòng hộ theo tài liệu quy hoạch 3 loại rừng xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

Tại Công văn số 804/UBND-KT, ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc khẳng định việc quy hoạch nông thôn mới trong đó có nội dung quy hoạch sử dụng đất thì việc quy hoạch mở rộng nghĩa địa xã Đ vào đất đã cấp cho các hộ dân không vi phạm quy định. Căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, khả năng đầu tư các dự án, hàng năm Ủy ban nhân dân các xã đăng ký nhu cầu sử dụng đất để đưa vào kế hoạch sử dụng đất của huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất. Từ năm 2011 đến nay, Ủy ban nhân dân xã Đ chưa đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng nghĩa địa xã do đó diện tích đất quy hoạch mở rộng nghĩa địa xã chưa nằm trong kế hoạch thu hồi đất của huyện. Ủy ban nhân dân huyện căn cứ khoản 3 Điều 29 Luật Đất đai 2003, Điều 46 Luật Đất đai 2013 khẳng định không phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới của xã Đ. Căn cứ khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai 2003, khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 khẳng định nếu việc sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn S không vi phạm pháp luật thì vẫn tiếp tục sử dụng.

Diễn biến tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Bùi Văn T trả lại toàn bộ phần đất đã chiếm dụng theo đo đạc thực tế tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6. Không yêu cầu ông T trả phần đất lấn chiếm làm nhà ở. Đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho ông Bùi Văn T theo kết quả định giá nhưng nếu ông Bùi Văn T không chấp nhận thì yêu cầu ông Bùi Văn T chặt hết cây đã trồng trên đất để trả lại đất cho ông Bùi Văn S. Ông Bùi Văn S đồng ý vẫn để nguyên ngôi mộ có trên đất; không yêu cầu di dời.

Phía bị đơn chỉ đồng ý trả đất cho ban quản lý xóm B 1 và 2. Nếu trả đất cho ông S thì ông S phải bồi hoàn giá trị cây là 50.000.000 *(Năm mươi triệu)* đồng. Ông T không có ý kiến gì về việc định giá nhưng ông S bồi hoàn theo giá của kết luận định giá thì ông không đồng ý. Nếu không thì phải để cho ông sử dụng đất cho đến khi thu hoạch xong lứa cây keo đã trồng.

Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa khẳng định việc giao đất cho ông Bùi Văn S là giao theo quy định của Nghị định số 02-CP. Khi giao là giao theo bản đồ đã lập sẵn của Hạt kiểm lâm huyện Tân Lạc. Tổ công tác giao đất chỉ phát tuyến chỉ vị trí đất, không đo kiểm tra lại diện tích đất khi giao trên thực tế. Vị trí theo bản đồ giao đất giao rừng là thửa số 83, tờ bản đồ số 6. Vị trí thực tế đúng với vị trí đất tranh chấp hiện nay tại đồi Đ thuộc xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Khi giao là đất rừng tự nhiên, không có ai trồng cây trên đất, không phải đất nghĩa địa. Ông Bùi Văn T khi đó mới chỉ làm ruộng lúa nước tại chân đồi giáp đất giao cho ông Bùi Văn S. Ông T không được giao đất rừng tại khu đồi Đ.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ cho đến khi vụ án được đưa ra xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm.

Đối với các đương sự: đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án: thấy rằng đất tranh chấp phù hợp với vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Bùi Văn S (tức O). Diện tích đất tranh chấp đã được xem xét, đo đạc xác định vị trí chính xác. Các tài sản trên đất đã được định giá cụ thể. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.298m^2. Về tài sản trên đất là cây keo còn nhỏ, đường kính nhỏ hơn 3 cm, chưa thể khai thác được nên nguyên đơn được sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trên đất cho bị đơn là 11.012.400 đồng. Về ngôi mộ cần giữ nguyên, không di dời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng:* Do hộ ông Bùi Văn S được cấp đất năm 1997 nên căn cứ, trình tự thủ tục cấp đất được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1993. Quá trình sử dụng có sự quy hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện năm 2011 và vấn đề thu hồi đất được áp dụng theo các quy định tại Luật Đất đai 2003 và Luật đất đai 2013.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Xét đất tranh chấp có vị trí thực tế phù hợp với vị trí đất đã được cấp cho ông Bùi Văn S (tức O) tại bản đồ địa chính; đúng thửa số 83, thuộc tờ bản đồ số 6, vị trí tại đồi Đ thuộc địa phận xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn S số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 555/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997 là đúng đối tượng, có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự quy định tại khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai 1993; khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 5 của Quy định về việc giao đất lâm nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 02-CP, ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Hồ sơ cấp đất đúng quy định tại Điều 13 của Quy định về việc giao đất lâm nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 02-CP. Do vậy, đủ cơ sở xác nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn S đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 6 là hợp pháp. Tuy quá trình sử dụng đất ông Bùi Văn S có thời gian không sử dụng nhưng xét đây là đất rừng phòng hộ, khoanh nuôi bảo vệ. Mặt khác, cơ quan có chức năng quan lý đất đai chưa lập biên bản vi phạm, đất tuy thuộc quy hoạch sử dụng là mở rộng nghĩa địa của xã nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa có kế hoạch sử dụng đất, chưa có quyết định thu hồi đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai năm 2003: "Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo mục đích đã được xác định

trước khi công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất…". Tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng tiếp tục được sử dụng đất theo quy định của pháp luật..". Tại Công văn số 804/UBND-KT, ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc khẳng định: "Từ năm 2011 đến nay Ủy ban nhân dân xã Đ chưa đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng nghĩa địa xã do đó diện tích đất quy hoạch mở rộng nghĩa địa chưa nằm trong kế hoạch thu hồi đất của huyện". Do vậy, mặc dù diện tích đất hộ ông Bùi Văn S nằm trong quy hoạch nghĩa địa xã Đ nhưng đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Bùi Văn S. Việc ông Bùi Văn S khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn T là người thực tế đang chiếm dụng trả lại thửa đất là có căn cứ. Quá trình sử dụng đất ông Bùi Văn T đã sử dụng toàn bộ thửa đất đã tranh chấp nhưng không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng của mình. Việc ông Bùi Văn T cho rằng đất ông tranh chấp hiện nay là đất nghĩa địa, ông được xóm B 1 và 2 cho mượn từ năm 1978 và đề nghị trả cho ban quản lý xóm là không có căn cứ vì: Ông Bùi Văn T không có tài liệu, chứng cứ gì về việc ban quản lý B 1 và 2 cho mượn đất. Mặt khác, ban quản lý xóm không phải là cơ quan quản lý đất đai. Hơn nữa, người làm chứng trực tiếp đi giao đất khẳng định khi giao là đất rừng tự nhiên, không có ai sử dụng, không phải đất nghĩa địa. Hạt Kiểm lâm huyện Tân Lạc cũng khẳng định đất khi giao là đất rừng, không phải đất nghĩa địa. Về yêu cầu của ông Bùi Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn S thì xét ông Bùi Văn T không có bất cứ tài liệu, giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất của mình theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 do vậy ông Bùi Văn T không có quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn S.

[4] *Về diện tích đất*: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn O là 9.000m^2. Quá trình xem xét, thẩm định thực tế diện tích đất tranh chấp cụ thể là 5.298m^2. Như vậy, có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ranh giới tứ cận thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Mặt khác, xét việc giao đất giao rừng theo Nghị định 02-CP là việc giao trên cơ sở bản đồ đã được lập sẵn, việc giao đất thủ công không chính quy, không chi tiết do vậy không tránh khỏi có sự chênh lệch diện tích giữa thực tế và diện tích ghi trên giấy chứng nhận. Mặt khác ông Bùi Văn S cũng nguyện cho ông Bùi Văn T một phần đất ông T đã làm nhà ở. Ông Bùi Văn S cũng không có ý kiến gì về việc chệnh lệch diện tích đã nêu. Do đó, diện tích được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Ông Bùi Văn S có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai cấp đổi Giấy chứng nhận cho phù hợp diện tích thực tế theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013.

[5] *Về tài sản trên đất:* Tài sản trên đất là cây keo do ông Bùi Văn T trồng, số lượng cây tính theo quy chuẩn là 1650 cây/10.000m^2 x 5.298m^2 = 874 cây. 01 ngôi mộ đất. Các bên đương sự đều thừa nhận, do vậy Hội đồng xét xử xác nhận là sự thật theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Giá trị số cây được định giá tổng cộng là 11.012.400 *(Mười một triệu, không trăm mười*

hai nghìn, bốn trăm) đồng. Xét, đây là tài sản do ông Bùi Văn T tạo lập. Ông Bùi Văn S cũng chấp nhận thanh toán giá trị cây trên đất cho ông Bùi Văn T. Việc ông S có ý kiến nếu ông T không chấp nhận mức bồi hoàn theo kết luận định giá thì yêu cầu ông T chặt bỏ hết các cây đã trồng là không hợp lý bởi vì đây là tài sản do ông T tạo lập bằng sức lao động và việc chặt cây không cho giá trị thu hoạch. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu thanh toán giá trị cây trên đất của ông Bùi Văn T theo giá trị đã định giá. Việc ông T cho rằng ông S phải bồi hoàn giá trị cây là 50.000.000 đồng thì mới trả đất cho ông S là không có căn cứ. Bởi vì ông T không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, số lượng và giá trị cây đã được định giá rõ ràng và đúng quy định của pháp luật, không có căn cứ cho rằng giá trị cây là 50.000.000 đồng. Đối với 01 ngôi mộ đất nằm trên đất, ông Bùi Văn S đồng ý vẫn để nguyên trên đất, không có nhu cầu di chuyển nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] *Về án phí:* Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, mức án phí tính theo mức án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn phải chịu án phí của phần yêu cầu của bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 49, khoản 2 Điều 97, khoản 5 Điều 98, khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai 2013; khoản 4 Điều 275, 279 và 280, 357, 579 và khoản 1 Điều 580 của Bộ luật dân sự 2015:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 26; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn S (tức Bùi Văn O) đối với ông Bùi Văn T; Ông Bùi Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn S (tức O) diện tích đất đã chiếm dụng tại thửa đất số 83, thuộc tờ bản đồ số 6 tại xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình, đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 555/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997. Tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 82 của hộ ông Bùi Văn S, phía Nam giáp thửa số 84 của hộ ông Bùi Văn Ò, phía Tây giáp đất đang sử dụng của hộ ông Bùi Văn T, phía Đông giáp thửa số 80 của hộ ông Bùi Văn T. Diện tích thửa đất thực tế là 5.298m^2.

Các tọa độ mốc giới: 1- tọa độ x: 227422.31, y: 430281.00; 2- tọa độ x: 2274250.00, y: 430258.00; 3- tọa độ x: 2274289, y: 430230.00; 4- tọa độ x:

2274300.00, y: 430347.00; 5- tọa độ x: 2274345.00, y: 430357.00; 6- tọa độ x: 2274337.00, y: 430395.00 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 106^o, múi chiếu 3^o).

Ông Bùi Văn S có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp diện tích đo đạc thực tế.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc bồi hoàn giá trị cây trên đất tranh chấp theo kết quả định giá; ông Bùi Văn S có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông Bùi Văn T giá trị cây bằng tiền là 11.012.400*(Mười một triệu, không trăm mười hai nghìn, bốn trăm)* đồng. Ông Bùi Văn S (tức O) được sở hữu toàn bộ số cây keo ông Bùi Văn T đã trồng trên đất.

3. Án phí: Ông Bùi Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn S phải chịu 550.620 đồng án phí dân sự về việc bồi hoàn giá trị cây, được trừ vào 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001288 ngày 27/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc; ông Bùi Văn S (tức O) còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.249.380 đồng.

4. Chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng. Ông Bùi Văn T phải chịu khoản tiền này. Khoản tiền này ông Bùi Văn S đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn T phải trả cho ông Bùi Văn S 2.000.000 đồng.

4.2. Chi phí đo đạc địa chỉ là 4.398.400 *(Bốn triệu, ba trăm chín tám nghìn, bốm trăm)* đồng. Ông Bùi Văn S và ông Bùi Văn T mỗi người phải chịu 2.199.200 đồng. Ông Bùi Văn S đã nộp tạm ứng 4.398.400 đồng nên ông Bùi Văn T phải trả cho ông Bùi Văn S 2.199.200 đồng.

4.3. Chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Ông Bùi Văn S phải chịu khoản tiền này. Khoản tiền này ông Bùi Văn S đã nộp tạm ứng nay được khấu trừ xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Tân Lạc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn