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

Bản án số: 29/2019/DS-PT
Ngày: 13-11-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Thư ký Toà 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.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2019/TLPT-TCDS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1740/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S
Địa chỉ: Tiểu khu n, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X
Địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện T tỉnh Quảng Bình
Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T.
Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Duy P, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S trình bày: Ngày 01/12/2006, gia đình ông Tr được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06283 tại thửa số 198, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.303m^2, có

kích thước chiều ngang mặt tiền 25,85m, chiều dài lần lượt là 51,43m và 49,34m, chiều ngang mặt hậu 26,01m. Vào khoảng tháng 4 năm 2018 gia đình ông phát hiện phía Tây thửa đất của mình đã bị gia đình bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X, trú tại thôn C, xã P là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm hơn 80m^2 đất, cắt lấy một số cây bạch đàn đã có hàng chục năm tuổi của gia đình ông và có hành vi kinh doanh bán đất trái phép khi chưa có sự đồng ý của các cấp có thẩm quyền, làm ảnh hưởng đến khả năng sử dụng đất của gia đình ông mà nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy ông bà yêu cầu bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X phải trả lại phần đất lấn chiếm nói trên và số cây đã bị chặt phá.

Phía bị đơn bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X trình bày: Ngày 01/12/2006, gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn C xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình với diện tích 2.228m^2 (trong đó, đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1.828 m^2). Quá trình gia đình bà sử dụng đất không có tranh chấp với ai. Đến ngày 18/8/2018 xảy ra tranh chấp với ông NguyễnVăn Tr, bà Đoàn Thị S. Ông Tr, bà S khởi kiện vợ chồng bà lấn chiếm 80m^2 đất của ông Tr, bà S gia đình bà không đồng ý vì gia đình bà sử dụng đúng mốc giới, diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không lấn chiếm đất của ông Tr, bà S. Đối với số cây bạch đàn ông Tr, bà S yêu cầu bà bồi thường, bà H không chấp nhận bồi thường vì đó là số cây bạch đàn bà trồng trên đất của gia đình bà nên bà có quyền khai thác, sử dụng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2019 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thì vùng đất có tranh chấp được xác định từ điểm 1 đến điểm 7, các điểm được xác định toạ độ XY bằng máy toàn đạc điện tử như sau: điểm 1 (1972200.45; 516833.24); điểm 2 (1972200.08; 516834.83); điểm 3 (1972181.58; 516833.25), điểm 4(1972175.09; 516832.51), điểm 5 (1972162.43; 516830.73), điểm 6 (1972149.16; 516828.62), điểm 7 (1972149.38; 516827.15). Khoảng cách từ điểm 1 đến điểm 2: 1,63m; từ điểm 2 đến điểm 3: 18,57m; từ điểm 3 đến điểm 4: 6,53m; từ điểm 4 đến điểm 5: 12,78m; từ điểm 5 đến điểm 6: 13,44m; từ điểm 6 đến điểm 7: 1,49m; từ điểm 7 đến điểm 1: 51,43m. Diện tích vùng đất có tranh chấp là 101,6m^2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã P, huyện Tuyên Hoá có tứ cận: Phía bắc giáp đường giao thông, phía Nam giáp đường giao thông; phía Tây giáp đất bà H, phía Đông giáp đất ông Tr, bà S.

Trên phần đất có tranh chấp có các loại cây sau:

- 01 cây bạch đàn đường kính trên 25cm;
- 02 cây bạch đàn có đường kính từ 15cm đến 25cm;
- 03 cây bạch đàn có đường kính từ 5cm đến 10cm;
- 07 cây chuối mới trồng;

- 01 bụi tre từ 10 đến 20 cây;

- 01 tường rào dây thép gai cọc bê tông cao dưới 1,4m, chiều dài hàng rào 51,32m.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/TCDS-ST ngày 25/7/2019 của TAND huyện Tuyên Hoá đã Quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S đối với bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X.

1. Áp dụng Điều 158, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 143 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 buộc bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S diện tích đất bà H, ông X đã lấn chiếm là 101,6m^2; tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 14; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường giao thông
- Phía Nam giáp đường giao thông
- Phía Tây giáp đất bà Trần Thị H
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2019 và sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất kèm theo có trong hồ sơ vụ án).

2. Về tài sản trên đất: Buộc bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X phải tháo dỡ tường rào dây thép gai cọc bê tông N2 < 1,4m dài 51,32m để trả lại đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Văn Tr bà Đoàn Thị S.

Về số cây trồng trên đất gồm 03 nhóm cây Bạch đàn trồng phân tán.

- 01 cây Bạch đàn có đường kính trên 25 cm có đơn giá 36.600đ/cây có giá 1x36.600đ/cây = 36.600đ

- 02 cây Bạch đàn có đường kính trên 15cm đến dưới 25cm có đơn giá 22.800đ/cây = 45.600đ

- 03 cây bạch đàn có đường kính trên 5 cm đến dưới 10 cm có đơn giá 15.000đ/cây có giá 3 x 15.000đ/cây = 45.000đ

Cây ăn quả: 07 cây chuối mới trồng có đơn giá 10.500đ/cây có giá 7 x 10.500đ/cây = 73.500đ

01 Bụi tre khoảng 10-20 cây có đơn giá 97.000đ/bụi có giá 1 x 97.000đ = 97.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên đất là: 297.700 đồng. Giao cho ông Nguyễn Văn Tr được sở hữu số cây trồng này. Ông Tr có nghĩa vụ phải trả cho bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X số tiền 297.700 đồng giá trị cây trên đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định và định giá, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/8/2019 bị đơn bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X có đơn kháng cáo nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên ông bà lấn chiếm vườn ông Tr 101,6m^2 đất là không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không bảo đảm lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Ông bà không chấp nhận đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S vì ông bà không lấn chiếm 101,6m^2 đất của ông Tr, bà S, ông bà sử dụng đúng diện tích

trong sổ đỏ năm 2006 huyện đã cấp và giao đất cho ông bà có mốc giới cụ thể, quá trình sử dụng ông bà không có tranh chấp. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định tại chỗ lại cả hai thửa đất và xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến Hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm về diện tích lấn chiếm theo kết quả thẩm định của cấp phúc thẩm và nghĩa vụ chịu án phí theo luật định;

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn kiến nghị những vi phạm cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm: Tại biên bản phiên toà thể hiện, sau khi Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Chủ toạ hỏi các đương sự có ý kiến gì cần tranh luận với đại diện VKS là vi phạm trình tự tranh luận quy định tại Điều 260 và Điều 262 BLTTDS; Ông X và bà H là đồng bị đơn nhưng chỉ tuyên bà H chịu án phí; Ông Tr, bà S là nguyên đơn trong vụ kiện nhưng khi tuyên án phí có giá ngạch thì chỉ tuyên ông Tr có nghĩa vụ chịu án phí mà không tuyên nghĩa vụ đối với bà S; Bị đơn ông Phạm Đức X là người cao tuổi nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho ông làm đơn đề nghị miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, xác định đúng quan hệ tranh chấp, thực hiện các hoạt động tố tụng đúng theo luật định.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X không đồng tình với với quyết định của bản án sơ thẩm số 07/2019/TCDS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với kháng cáo bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X không chấp nhận quyết định án sơ thẩm buộc trả lại đất lấn chiếm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại: Ngày 25/9/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã lập Hội đồng tiến hành xem xét thẩm định lại hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S và hộ bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2006, kết quả như sau: Diện tích hộ bà Trần Thị H lấn chiếm đất sang đất của ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S là 88,64m^2 cụ thể:

- Từ điểm 16 đến điểm 7 có kích thước: 1,42m
- Từ điểm 7 đến điểm 8 có kích thước: 17,5m

- Từ điểm 8 đến điểm 9 có kích thước: 11,53m
- Từ điểm 9 đến điểm 10 có kích thước: 11,54m
- Từ điểm 10 đến điểm 11 có kích thước: 5,38m
- Từ điểm 11 đến điểm 12 có kích thước: 5,37m
- Từ điểm 12 đến điểm 15 có kích thước: 1,31m

Việc đo đạc lại được thực hiện bằng máy đo toàn đạc, diện tích đất tranh chấp qua thẩm định ở cấp phúc thẩm có chênh lệch so với kết quả thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm. Phía ông Tr, bà S chấp nhận kết quả đo đạc này. Ông X, bà H cho rằng đất của ông bà bị thiếu hai mét vì từ điểm 6 đến điểm 7 theo thẩm định là 25,7m nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 thì từ điểm 4 đến điểm 5 đến điểm 6 là 27,01m. Theo toạ độ đã được xác định thì điểm 4, điểm 6 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng với điểm 6, điểm 7 trong sơ đồ thẩm định chứng minh bà H sử dụng đất không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên không thể nói là đất bà bị thiếu 2 mét. Điểm 7 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất được xác định là thuộc đất của ông Tr, bà S. Việc bà H, ông X cho rằng mình không lấn chiếm đất là không có căn cứ.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị Sinh là có cơ sở. Tuy nhiên, cần chấp nhận một phần kháng cáo để sửa một phần án sơ thẩm về diện tích tranh chấp theo kết quả thẩm định ngày 25/9/2019.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định là 3.500.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự do yêu cầu thẩm định không được chấp nhận nên bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X phải chịu toàn bộ. Bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X đã nộp 5.000.000 đồng, trả lại tại phiên tòa cho bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X 1.500.000 đồng.

[4]. Về án phí: Kháng cáo của Bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X được chấp nhận một phần nên ông bà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Những kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về những vi phạm của cấp sơ thẩm là có cơ sở, cần rút kinh nghiệm; Hội đồng xét xử thấy sửa phần nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của nguyên đơn và bị đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 158, 166, 175,176,190 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326 về Án phí, lệ phí Toà án;

1.Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X để sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/TCDS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa về diện tích lấn chiếm đất, cụ thể: Buộc bà Trần Thị

H, ông Phạm Đức X phải trả cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S diện tích lấn chiếm là 88,64m^2 và phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào bằng kẽm gai và cọc bê tông có chiều dài hàng rào là 51,24m theo sơ đồ thẩm định đất ngày 25/9/2019 kèm theo bản án phúc thẩm.

2. Về án phí: Ông Tr, bà S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Tr số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông đã nộp theo biên lai số 0003716 ngày 30/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá.

Bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng; Bà H, ông X không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch bà H, ông X phải chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông bà đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí số 0003809 ngày 05/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi Hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- Chi cục THA huyện Tuyên Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương