

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 01/2020/DS - PT

Ngày: 06 - 01 - 2021

V/v đòi lại đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Trần Đức Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Ngày 06 tháng 01 năm 2021, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLPT - DS ngày 12 tháng 10 năm 2020, về đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS – ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1658/2020/QĐ - PT ngày 03 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Xuân D, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Bị đơn: Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Hoàn D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Bà Trương Thị Th, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (bà Th ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo*: Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thì nội dung vụ án như sau: Năm 2008, ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th (viết tắt nguyên đơn) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AO 715481, diện tích 30628 m² tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 thôn T, xã T. Từ khi được cấp GCNQSDĐ cho đến nay ông không thể sản xuất, trồng cây trên diện tích đất khoảng 2.652m², vì gia đình ông Trương Minh Đ ở cùng thôn đã lấn chiếm khai hoang trồng cây. Do đó ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Minh Đ trả lại đất đã lấn chiếm.

Ông Trương Minh Đ (viết tắt bị đơn) trình bày: Toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông D, bà Th khởi kiện gia đình ông đã khai hoang, sản xuất từ năm 1977, ông không lấn chiếm đất của ông D, bà Th.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS - ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Điều 579 Bộ luật Dân sự. Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2003; Điều 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Xuân D buộc ông Trương Minh Đ trả lại diện tích 2950m² đã lấn chiếm tại thửa đất số 68 tờ bản đồ số 27 xã T đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ mang tên Trương Xuân D, Trương Thị Th.

Buộc ông Trương Minh Đ trả lại diện tích 2.950m² đất đã lấn chiếm cho ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th. Tọa độ và tứ cận thửa đất như sau: Điểm 4: X=506930; Y=1962795; Điểm 5: X=506845; Y=1962821; Điểm 6: X=506843; Y=1962835; Điểm 7: X=506858; Y=1962845; Điểm 8: X=506921; Y=1962845. Tứ cận thửa đất như sau: Cạnh phía Nam giáp đất ông D dài 88,77 mét; Cạnh phía

Tây giáp đất ông V dài 14,07 mét; Cạnh phía Bắc giáp đất ông D gồm hai cạnh từ điểm 6 đến điểm 7 dài 17,64 và từ điểm 7 đến điểm 8 dài 80,96mét. Cạnh phía Đông giáp đất ông L từ điểm 8 đến điểm 4 dài 50,78mét.

Buộc ông Trương Minh Đ phải tháo dỡ ngôi nhà tạm thương ván mái lợp phiroximăng để trả lại diện tích đất cho ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th.

Ông Trương Xuân D được quyền sở hữu các cây tràm khoảng 1 năm tuổi do ông Trương Minh Đ trồng trên diện tích đất 2950m².

Buộc ông Trương Xuân D phải trả lại giá trị cây tràm trồng 01 năm tuổi số tiền 3.710.000 đồng cho ông Trương Minh Đ.

Đề nghị UBND huyện M có trách nhiệm điều chỉnh phần diện tích 4450m² là đất ông Trương Minh Đ khai hoang từ năm 1977 thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 27 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Xuân D để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Minh Đ. Tọa độ và tứ cận diện tích đất để điều chỉnh như sau: Điểm 1: X=506857; Y=1962750; Điểm 2: X=506868; Y=1962795; Điểm 3: X=506935; Y=1962763; Điểm 4: X=506930; Y=1962795; Điểm 5: X=506845; Y=196284. Tứ cận như sau: Cạnh phía Nam giáp khe suối gồm điểm 1 đến điểm 2 dài 18,58 và điểm 2 đến điểm 3 dài 71,31m; Cạnh phía Đông giáp đất ông L gồm điểm 3 đến điểm 4 dài 32,17m; Cạnh phía Bắc giáp đất ông D gồm điểm 4 đến điểm 5 dài 88,77 mét; Cạnh phía Tây giáp đất ông V gồm điểm 1 đến điểm 5 dài 72,14mét.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên buộc chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, bị đơn ông Trương Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Ông không lấn chiếm đất của ông D, bà Th vì vậy ông không chấp nhận kết quả xét xử của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 2.950m² đất đã lấn chiếm; bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn các loại án phí cho bị đơn.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 27 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa xét xử sơ thẩm và ban hành Bản án số 28/2020/DS – ST về đòi lại đất bị lấn chiếm, ngày 04 tháng 9 năm 2020 bị đơn ông Trương Minh Đ làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận đề xét xử phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn ông Trương Xuân D khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định cần rút kinh nghiệm. Bởi lẽ, quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 xã T đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số A0 715481 ngày 10/12/2008 cho ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th.

[3] Ông Trương Xuân D khởi kiện đòi lại đất bị ông Trương Minh Đ lấn chiếm, diện tích đất này đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số A0 715481 ngày 10/12/2008 cho ông D, bà Th nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Trương Thị Th vào tham gia tố tụng với tư cách là đồng nguyên đơn hoặc người có quyền lợi liên quan vụ án là thiếu sót.

[4] Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Trương Xuân D thừa nhận trong diện tích 30.628m² đất gia đình ông được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số A0 715481 ngày 10/12/2008 có khoảng 4.450 m² đất bị đơn khai hoang trồng lúa, trồng cây (khoảng năm 1977) trước khi nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2000. Đối với diện tích 2950m² bị đơn mới lấn chiếm từ năm 2017. Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số A0 715481 ngày 10/12/2008 cho ông D, bà Th trên diện tích 4.450 m² đất gia đình bị đơn đã khai hoang, trồng cây trước khi cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, nhưng chưa được thu hồi, đền bù là trái quy định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn trả lại diện tích 4.450 m² đất cho nguyên đơn là đúng quy định. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị UBND huyện M có trách nhiệm điều chỉnh phần diện tích này cho bị đơn là không đúng quy định (mục 7 Công văn số 89/TANDTC – PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao về thông báo kết

quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử). Lẽ ra sau khi thụ lý, giải quyết có liên quan đến việc xem xét quyết định cá biệt (việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số A0 715481 ngày 10/12/2008 cho nguyên đơn) Tòa án cấp sơ thẩm phải chuyển vụ án này lên Tòa án nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, do kháng cáo của bị đơn không liên quan nội dung này và Viện kiểm sát không kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, do đó nguyên đơn, bị đơn căn cứ vào quyết định của bản án đã có hiệu lực pháp luật để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất của mình theo quy định của Luật đất đai.

[5] Đối với diện tích 2.950m² tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 xã T thấy, quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn thừa nhận bị đơn sử dụng sau khi nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích 2950m² tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 xã T cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải tháo dỡ nhà tạm trên diện tích đất lấn chiếm này là có căn cứ.

[6] Trên diện tích 2.950m² tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 xã T bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn, bị đơn đã trồng cây tràm khoảng 01 năm, căn cứ kết quả định giá Tòa án cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn được sở hữu số cây này và buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 3.710.000 đồng giá cây trồng là đúng quy định.

[7] Từ các phân tích tại các mục [4], [5] và [6] thấy việc kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi, tại phiên tòa có đơn xin miễn nộp tiền án phí vụ kiện nên miễn toàn bộ án phí vụ kiện cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 189, Điều 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 135, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2020/DS - ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Minh Hóa.

2. Buộc ông Trương Minh Đ trả lại 2.950m² đất đã lấn chiếm cho ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27 xã T, huyện M. Diện tích đất như sau: Phía Nam giáp phần đất gia đình ông Trương Minh Đ đang canh tác từ điểm 4 đến điểm 5 dài 88,77 mét; phía Tây giáp thửa đất gia đình ông V từ điểm 5 đến điểm 6 dài 14,07 mét; phía Bắc giáp phần đất gia đình ông Trương Xuân D từ điểm 6 đến điểm 7 và từ điểm 7 đến điểm 8 dài 98,60mét; phía Đông giáp thửa đất gia đình ông Đinh Minh L từ điểm 4 đến điểm 8 dài 50,78mét.

Có đồ diện tích đất kèm theo bản án.

3. Ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th và ông Trương Minh Đ có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai huyện M để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

4. Buộc ông Trương Minh Đ phải tháo dỡ nhà tạm làm trên diện tích 2.950m² đất để trả lại đất ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th.

5. Ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th được quyền sở hữu cây tràm khoảng 1 năm tuổi do gia đình ông Trương Minh Đ trồng trên diện tích 2.950m² đất, nhưng ông Trương Xuân D, bà Trương Thị Th có nghĩa vụ trả cho gia đình ông Trương Minh Đ 3.710.000 đồng giá trị cây trồng.

6. Về án phí: Ông Trương Minh Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trương Xuân D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004138 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa; Trả lại cho ông Trương Minh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004352 ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa

7. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

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 06/01/2021.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Minh Hóa;
- CC THADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa