TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

Bản án số: 19 /2022/DS-PT
Ngày: 26 - 3 -2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Dương Viết Hải
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Trần Trung Thành

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thúy Hằng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình

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

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 103/2023/TLPT-DS ngày 08/12/2023 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 16, ngõ 21 Mai An T, tổ dân phố 14, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Diệp Kiến Tr - Văn phòng Luật sự Diệp Tr thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: 29 Mạc Đỉnh Ch, phường Đ, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị Hồng Th, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: thôn Tiền Ph, xã Thanh Tr, huyện B, tỉnh Quảng Bình (Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2022), có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Ngọc V, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Tiểu khu 10, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Châu Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Tiểu khu 10, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Chị Phan Thị Hoài D, sinh năm 1990; nơi cư trú: 236/43/9 đường Điện Biên Ph, phường 17, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Chị Phan Thị Hoài Nh, sinh năm 1987; nơi cư trú: 219 Nguyễn Thị Đ, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1988, khi đang công tác tại Chi cục thuế huyện B, do có nhu cầu sử dụng đất và thực hiện chính sách của địa phương bà Lê Thị T làm hồ sơ xin cấp đất và được UBND huyện B chấp thuận, có phiếu thu ngày 27/1/1989, với số tiền 20.000,00vnđ *(Hai mươi nghìn đồng)*. Vị trí lô đất được cấp tại khu quy hoạch dân cư Sầu Đâu - khu vực 2 thị trấn H (nay là tiểu khu 10, thị trấn H). Ngày 23/12/1988, Ủy ban nhân dân huyện B đã quyết định cấp lô đất có diện tích 400m^2, với chiều dài 25m; chiều rộng 16m, có tứ cận tiếp giáp: phía Bắc giáp trục đường 4m; phía Nam giáp ruộng; phía Đông giáp ô số 01; phía Tây giáp ruộng (gọi tắt là Quyết định cấp đất năm 1988). Lô đất của bà T tiếp giáp với phần đất ông Phạm Ngọc V và bà Châu Thị M sử dụng (gọi tắt là ô số 01, tờ bản đồ số 2). Thời gian đầu do chồng bà T đau bệnh, kinh tế khó khăn nên chưa làm được hàng rào. Sau đó, chồng bà T mất, kinh tế lại càng khó khăn hơn nên đến nay bà T vẫn chưa có kinh tế để xây dựng nhà cửa trên phần đất này. Lợi dụng điều này nên gia đình ông Phạm Ngọc V liên tục lấn chiếm đất đai của bà T, từ một thửa đất vuông vức được giao ban đầu với diện tích 400m^2, đến nay phần đất chỉ còn lại 241,5m^2 và được xác định trên bản đồ địa chính tại thị trấn H, là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10. Việc gia đình ông V lấn chiếm đất của bà T đã được bà T phát giác và làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai từ năm 2008 tại UBND thị trấn H. Quá trình giải quyết ông V có hứa hẹn trả lại đất cho bà T nhưng không thực hiện. Điều đáng nói là bà T xảy ra tranh chấp đất đai từ rất lâu và đã có đơn thư yêu cầu giải quyết từ năm 2008, nhưng gia đình ông Phạm Ngọc V vẫn liên tục xây dựng (bao gồm nhà kiên cố và công trình phụ), trồng cây thời gian tiếp sau đó, nhưng chính quyền chưa giải quyết triệt để. Do đó, bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Phạm Ngọc V tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, khai thác cây trồng trả lại phần diện tích đất lấn chiếm, được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho bà T vào ngày 23/12/1988 (gồm 102,8m^2 thuộc thửa đất số 269 và 51,6m^2 thuộc thửa đất số 325 (BHK) + 149,6m^2 thuộc thửa đất số 270), tổng diện tích 304m^2 và bồi thường tổn thất tinh thần và chi phí đi lại cho quá trình 13 năm từ lần hòa giải đầu tiên vào năm 2008 đến nay, với số tiền bằng 10 lần mức lương cơ sở là: *14.900.000vnđ (mười bốn triệu, chín trăm nghìn đồng).* Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà T rút yêu cầu khởi kiện này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: Nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân huyện B căn cứ tài liệu, chứng cứ, quy định của pháp luật để giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Ngọc V trình bày:

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Ông Phạm Ngọc V là người có quê gốc tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Khoảng năm 1980, nhà nước có chính sách khai hoang phục hóa đất để cho người dân làm nông nghiệp, gia đình ông có khai hoang diện tích đất khoảng 1.600m^2, thuộc các thửa số 188, 189, tờ bản đồ số 10, tại tiểu khu 10, thị trấn H, huyện B (Nay là thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10). Tại sơ đồ bản vẽ bản đồ địa chính của thị trấn H năm 1997, thể hiện diện tích 1.000m^2 thuộc thửa số 189 và diện tích 565m^2, thuộc thửa số 188. Sau khi khai hoang gia đình ông xây dựng nhà cửa và tạo lập các tài sản trên thửa đất số 189 và trồng cây trên thửa đất số 188. Năm 2014, thị trấn H lập lại bản đồ mới các thửa đất số 188, 189 này đã được thay đổi thành thửa 269, tờ bản đồ số 10, với diện tích 631,4m^2. Quá trình đo đạc nhà nước không đo đạc diện tích thực tế gia đình ông đang sử dụng mà chỉ lấy phần diện tích đất nhà và các tài sản phía sau thuộc thửa 189, còn thửa 188 thì nhà nước không đưa vào bản đồ. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông vẫn trồng cây và sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 188. Quá trình làm đường QL 1A gia đình ông có bị thu hồi 40,3m^2, nhà nước có đền bù và hỗ trợ cho gia đình ông, nhưng do thời gian quá lâu ông không nhớ cụ thể số tiền được bồi thường là bao nhiêu. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông luôn đóng thuế nhà đất đầy đủ và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai. Việc bà T được cấp phần đất giáp ranh phía sau của gia đình ông khi nào thì ông không biết. Đến khoảng năm 2000 khi ông làm đơn đăng ký kê khai để được cấp giấy CNQSDĐ thì bà T tranh chấp cho rằng ông lấn chiếm đất của bà T, nên ông chưa làm được giấy CNQSDĐ. Do đó, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào sơ đồ bản vẽ địa chính của thị trấn H được lập năm 1997 để giải quyết và ông không đồng ý với bản đồ địa chính thị trấn H được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2014.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị M trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Phạm Ngọc V. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

Diện tích 102,8m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10, được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm 1’ đến điểm 2’ (kích thước 5,23m); từ điểm 2’ đến điểm 4 (kích thước 19,16m); từ điểm 4 đến điểm 3 (kích thước 5,53m); từ điểm 3 đến điểm 1’ (kích thước 20,14m).

Diện tích 51,6m^2 thuộc thửa đất số 325 (BHK), tờ bản đồ số 10, được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm 2’ đến điểm 3’ (kích thước 2,91m); từ điểm 2’ đến điểm 5 (kích thước 17,53m); từ điểm 5 đến điểm 4 (kích thước 2,97m); từ điểm 4 đến điểm 2’ (kích thước 19,16m).

Diện tích 149,6m^2 thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10, được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm 3’ đến điểm 4’ (kích thước 8,12m); từ điểm 4’ đến điểm 5’ (kích thước 4,13m); từ điểm 5’ đến điểm 6’ (kích thước 9,74m); từ điểm 6’ đến điểm 7’ (kích thước 7,09m); từ điểm 7’ đến đểm 5 (kích thước 3,73m).

Hàng rào dây kẽm, tôn, cọc gỗ dài 24,9m, được giới hạn từ điểm 2’ đến điểm 6’; Hàng rào xây dài 10,33m được giới hạn từ điểm 1’ - 2’ - 9’ - 10’; Bờ móng gạch dài 12,16m được giới hạn từ điểm 7’ - 8’;

Trên diện tích 102,8m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10, có các công trình xây dựng tạm là chuồng nuôi heo + gà (diện tích 7m x 5m = 35m^2) và 01 hầm tự hoại (hủy) 9,25m^2 (kích thước 3,70m x 2,50m) ông V trình bày làm vào năm 1988; 08 trụ bê tông làm trên diện tích đất tranh chấp ông V trình bày do ông làm vào năm 1988; 01 cây ổi do ông V trồng khoảng 05 năm tuổi, 03 cây trứng cá do ông V trồng khoảng 03 năm tuổi (có sơ đồ bản vẽ, đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ngày 21/02/2022).

Tại Bản án số 25/2023/DS-ST ngày 30/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, quyết định. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 189, 190 của Bộ luật dân sự; Điều 49 Luật đất đai 1987; các Điều 95, Điều 100; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2023; 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. Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T buộc ông Phạm Ngọc V bồi thường tổn thất tinh thần và chi phí đi lại cho quá trình 13 năm từ lần hòa giải đầu tiên vào năm 2008 đến nay, với số tiền bằng 10 lần mức lương cơ sở là 14.900.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc buộc ông Phạm Ngọc V trả lại quyền sử dụng đất lần chiếm có diện tích 304m^2, cụ thể: Buộc ông Phạm Ngọc V trả lại diện tích 102,8m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10; diện tích 51,6m^2 thuộc thửa đất số 325(BHK), tờ bản đồ số 10 và diện tích 149,6m^2, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10. Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền chỉnh lý lại thông tin các thửa đất của ông Phạm Ngọc V và bà Lê Thị T phù hợp với kết quả xét xử theo bản án của Tòa án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông V khai thác, tháo dỡ và di dời công trình xây dựng, cây cối làm trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho bà T, cụ thể: Tháo dỡ và di dời hàng rào dây kẽm, tôn, cọc gỗ dài 24,9m; hàng rào xây dựng dài 10,33m; bờ móng gạch xây dựng dài 12,16m; các công trình xây dựng là chuồng nuôi heo + gà (diện tích 7m x 5m = 35m2) và 01 hầm tự hoại (hủy) diện tích 9,25m2 (kích thước 3,70m x 2,50m) nằm trên diện tích 102,8m2, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10; 08 trụ bê tông làm trên diện tích đất tranh chấp. Khai thác: 01 cây ổi, 03 cây trứng cá.

Ngoài ra còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13/11/2023, ông Phạm Ngọc V kháng cáo, không chấp nhận trả lại diện tích đất 304m^2 cho bà Lê Thị T, ông Phạm Ngọc V chỉ đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T diện tích 149,6m^2 , tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10. Diện tích đất 51,6 m^2 đất BHK, tại thửa đất số 325 và 102,8m^2, thuộc thửa đất số 269 đề nghị giao cho ông V tiếp tục quản lý, sử dụng và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai huyện Bố Trạch để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, tại buổi làm việc ngày 21/12/2023 ông Phạm Ngọc V có ý kiến đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T, diện tích 149,6m^2, tại

thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10 và diện tích đất 51,6 m^2 đất BHK, tại thửa đất số 325. Còn diện tích 102,8m^2, tại thửa đất số 269 ông không chấp nhận giao cho bà Lê Thị T, đề nghị giao cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không đồng ý với phương án hòa giải bị đơn đưa ra, các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình và bị đơn không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn có ý kiến: Ngày 23/12/1988 bà T đã được UBND huyện Bố Trạch cấp giấy CNQSDĐ, diện tích 400m^2 tại ô số 10 khu vực Sầu Đâu thị trấn H. Cùng thời điểm với bà T năm 1988 gia đình ông V, bà M cũng được UBND thị trấn H cấp lô đất số 1 với diện tích 400m^2. Vì lý do chồng bệnh, chồng mất bà T chưa thể xây dựng, không trực tiếp quản lý đất đai, nên ông V đã tự ý lấn chiếm toàn bộ phần đất của bà T để sử dụng, một thửa đất vuông vức được giao ban đầu với diện tích 400m^2, đến nay phần đất chỉ còn lại 241,5m^2 và được xác định trên bản đồ địa chính tại thị trấn H là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích ông V đang sử dụng 629,5m^2 không có căn cứ nào hợp pháp cho việc ông V được sử dụng hơn phần diện tích được UBND thị trấn H cấp. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 quy định về 01 trong các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất là "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan có thẩm quyền đã cấp trước ngày 15/10/1993". Do đó khởi kiện của bà T là có căn cứ để chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật; người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Qua xem xét đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của đương sự đã được tranh tụng tại phiên tòa, thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 30/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử vụ án, ngày 13/11/2023 bị đơn ông Phạm Ngọc V làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được thụ lý để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2021 nguyên đơn bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Phạm Ngọc V trả lại đất lấn chiếm và đòi bồi thường tổn thất tinh thần và chi phí đi lại cho quá trình 13 năm từ lần hòa giải đầu tiên vào năm 2008 đến nay, với số tiền bằng 10 lần mức lương cơ sở là 14.900.000vnđ (mười bốn triệu, chín trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T buộc ông Phạm Ngọc V bồi thường tổn thất tinh thần và chi phí đi lại. Yêu cầu này của nguyên đơn không có kháng cáo, kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên tại phiên toà, có cơ sở xác định: thửa đất của bà Lê Thị T và ông Phạm Ngọc V, đều được cơ quan nhà nước giao đất vào năm 1988, với tổng diện tích mỗi gia đình là 400m^2, có kích thước 25m x 16m (thửa đất hình chữ nhật). Thửa đất của bà T được giao, phía Đông tiếp giáp ô số 01, khu vực 2 được giao cho ông V, còn thửa ông V được giao, phía Tây tiếp giáp ô số 10, khu vực Sầu Đâu - khu vực 2 được giao cho bà T (khi giao đất cả bà T và ông V đều không được giao đất thực địa). Trong quá trình quản lý, sử dụng đất bà T thực hiện không đúng mục đích theo giấy chứng nhận sử dụng đất được cấp, không sử dụng đất, để trống phần đất, sau đó chuyển vào sinh sống và làm việc tại thành phố Đ, dẫn đến việc hiến đất làm đường dân sinh có lấy một phần diện tích đất của bà T, nên hình thể thửa đất có khác so với khi cấp giấy CNSDĐ, sự việc này được UBND thị trấn H xác nhận. Còn ông V quá trình quản lý và sử dụng đất không đúng vị trí, diện tích thửa đất khi được giao, vượt quá phần diện tích đất so với khi giao, đã sử dụng sang một phần diện tích đất đã giao cho bà T, nên tại bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997, thửa đất của bà T được giao đã được đo vẽ nhập vào diện tích thửa đất của ông V đang sử dụng, tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 1000m^2. Diện tích thửa đất ông V đang sử dụng tăng lên so với diện tích được giao là 600m^2. Đến năm 2011, chỉnh lý bản đồ địa chính thị trấn H (đã được sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 24/6/2014), thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 1000m^2 đã quy chủ quyền sử dụng đất cho ông V (theo bản đồ được phê duyệt năm 1997) được chỉnh lý thành các thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10, diện tích 241,5m^2 quy chủ sử dụng cho bà T; thửa đất số 325 (BHK), tờ bản đồ số 10, diện tích 51,8m^2 quy chủ cho thị trấn H quản lý và thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10, diện tích 631,4m^2, quy chủ sử dụng cho ông V và được nghi nhận trong sổ địa chính của thị trấn H. Có căn cứ xác định trong quá trình sử dụng đất bà T và ông V đã thực hiện không đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 48, 49 Luật đất đai năm 1987; các Điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013, nhưng thửa đất của bà T và ông V được giao quyền sử dụng không bị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ, nên diện tích đất được các cơ quan có thẩm quyền giao cho bà T và ông V sử dụng được nhà nước công nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, khi tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính năm 1997 và đo vẽ chỉnh lý bản đồ địa chính

năm 2014, các cơ quan chức năng thiếu kiểm tra, xác minh nguồn gốc các thửa đất được giao cho bà T và ông V, nên khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 1997 chỉ căn cứ thực tế thửa đất do ông V đang sử dụng, đã đo vẽ diện tích đất cấp cho bà T vào diện tích đất ông V đang sử dụng và khi chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2014 đã tách phần diện tích đất ông V đang sử dụng thành ba thửa là chưa đảm bảo chính xác. Ngoài ra, theo kết quả thẩm định tại chổ ngày 21/02/2022, thì thửa đất số 269 của ông V, hiện có tổng diện tích thực tế là 629,5m^2, nhiều hơn diện tích được cấp là 229,5m^2 (trong đó phía Bắc có kích thước 31,01m, dài hơn 6,01m khi được giao đất và phía Nam có kích thước 29,8m, dài hơn 4,8m khi được giao đất, chưa kể phần diện tích đất trước đó ông V bị thu hồi mở rộng đường QL1A, phía Bắc và phía Nam, có kích thước khoảng 2,10m). Còn thửa đất số 270 của bà T, có diện tích 241,5m^2 ít hơn so với diện tích được cấp là 158,5m^2, trong đó phía Nam và Bắc của thửa đất bà T bị thiếu, so với khi được cấp đất là 25m, nhưng trên thực tế diện tích thửa đất số 270, hiện chỉ còn 91,9m^2 đất trống; còn ông V đã sử dụng một phần diện tích 149,6m^2 của thửa đất số 270 và sử dụng toàn bộ diện tích các thửa đất số 325 (BHK) và thửa 269. Trong khi phía Tây thửa đất của ông V được giao tiếp giáp với phía Đông thửa đất của bà T được giao, nhưng phía Đông thửa đất của ông V tiếp giáp với đường QL1A là mốc giới ổn định không có tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định trong khi sử dụng đất ông V đã sử dụng không đúng vị trí, vượt quá phần diện tích, khi được giao phía Nam và phía Bắc 25m, nhưng ông V đã sử dụng quá 25m, sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 325 (BHK) và một phần diện tích 149,6m^2, thửa đất số 270 của bà T. Với lại, thửa đất số 325, loại đất BHK, diện tích 51,6m^2. Theo kết quả xác minh tại UBND thị trấn H ngày 28/02/2024 xác nhận, thửa đất số 325 nằm giữa thửa đất số 269 và thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10 là đất trồng cây hàng năm, do UBND thị trấn H quản lý, chưa có quy hoạch chi tiết tổng thể, nhưng phù hợp với quy hoạch đất ở có thể công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân. Do đó, có căn cứ khẳng định. Ông V sử dụng đất của mình đã vượt quá phần diện tích đất được giao là 102,8m2. Ngoài ra, đã sử dụng toàn bộ thửa đất 325, loại đất BHK, diện tích 51,6m^2 do UBND thị trấn H quản lý và sử dụng một phần diện tích 149,6m^2, tại thửa đất số 170, có diện tích 241,5m^2 giao cho bà T sử dụng. Vì vậy, cần buộc ông V phải trả lại diện tích 102,8m^2, tại thửa đất số 269, diện tích 629,5m^2 quy chủ sử dụng cho ông V; trả lại diện tích 51,6m^2, tại thửa đất số 325 được quy chủ cho UBND thị trấn H quản lý và trả lại phần diện tích 149,6m^2, tại thửa đất số 270 và tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên các phần diện tích đất trên để trả lại cho bà T là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS - ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bố trạch, tỉnh Quảng Bình.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 175, 189, 190 Bộ luật dân sự; các Điều 48, 49 Luật đất đai 1987; các Điều 50, 105, 107 Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2023. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 củ 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, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS - ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của TAND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc buộc ông Phạm Ngọc V (Phạm V) bồi thường tổn thất tinh thần và chi phí đi lại cho quá trình 13 năm từ lần hòa giải đầu tiên vào năm 2008 đến nay, với số tiền bằng 10 lần mức lương cơ sở là 14.900.000 đồng (mười bốn triệu, chín trăm nghìn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc buộc ông Phạm Ngọc V trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích 304m^2, cụ thể:

Buộc ông Phạm Ngọc V trả lại diện tích 102,8m^2, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10; trả lại diện tích 51,6m^2, thuộc thửa đất số 325 (BHK), tờ bản đồ số 10 và trả lại diện tích 149,6m^2, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10. Phần diện tích buộc ông V phải trả lại cho bà T được giới hạn bởi các điểm theo sơ đồ bản vẽ, đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bố Trạch ngày 21/02/2022.

Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền chỉnh lý lại thông tin các thửa đất của ông Phạm Ngọc V và bà Lê Thị T phù hợp với kết quả xét xử theo bản án của Tòa án sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc ông Phạm Ngọc V khai thác, tháo dỡ và di dời công trình xây dựng, cây cối làm trên đất lấn chiếm ra khỏi đất lấn chiếm để trả lại đất cho bà Lê Thị T, cụ thể:

Tháo dỡ và di dời: Hàng rào dây kẽm, tôn, cọc gỗ dài 24,9m, được giới hạn từ điểm 2’ đến điểm 6'; Hàng rào xây dựng dài 10,33m được giới hạn từ điểm 1’ - 2’ - 9 - 10; Bờ móng gạch xây dựng dài 12,16m được giới hạn từ điểm 7’- 8’; Các công trình xây dựng là chuồng nuôi heo + gà (diện tích 7m x 5m = 35m3) và 01 hầm tự hoại (hủy) 9,25 m^2 (kích thước 3,70m x 2,50m) nằm trên diện tích 102,8m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10; 08 trụ bê tông làm trên diện tích đất tranh chấp (Theo sơ đồ bản vẽ, đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bố Trạch ngày 21/02/2022).

Khai thác và di dời: 01 cây ổi do ông V trồng khoảng 05 năm tuổi; 03 cây trứng cá do ông V trồng khoảng 03 năm tuổi trên đất lấn chiếm.

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, 7a, 7b 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.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 673.000 đồng (sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002524 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Ông Phạm Ngọc V phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Phạm Ngọc V phải nộp số tiền 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Lê Thị T.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 31AA/2021/0001585 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

6. Các quyết định khác của bản 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Bố Trạch;
- TANDCC tại Dà Nẵng;
- VKSND huyện Bố Trạch ;
- Chi cục THA huyện Bố Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Viết Hải