TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔ LƯƠNG** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/*2017*/*DS-ST*
Ngày: 14 - 7 - *2017*
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔ LƯƠNG – TỈNH NGHỆ AN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Bà Lưu Thị Hồng Thể - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tất Quang

2. Bà Trần Thị Minh Hợi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kỳ - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Đô Lương – tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương – tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Phan Thị Thùy Dung -Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 29 tháng 6 đến ngày 05 tháng 7 năm 2017 và ngày 14/7/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 61/2016/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2017/QĐXX-ST ngày 13/6/2017giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Công T - sinh năm 1975. Có mặt

Địa chỉ: Xóm 4, xã TS, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An

2. Bị đơn: Ông Hồ Sỹ S - sinh năm 1958. Có mặt

Địa chỉ: Xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị H. Sinh năm: 1971. Có mặt

Địa chỉ: Xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

- Bà Lê Thị A. Sinh năm: 1960. Có mặt

Địa chỉ: Xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

- Anh Hồ Sỹ H, sinh năm 1983. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1991. Có mặt

Địa chỉ: Xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong Đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2015, lời khai quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Công T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1993, anh Nguyễn Công T được UBND xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp một số diện tích đất lâm nghiệp theo tiêu chuẩn dành cho người dân xóm Con Chói di dân lên làm kinh tế mới, trồng rừng tại khu vực Rú Rì Rì (nay là xóm 4, xã Thượng Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An), kéo từ nửa đồi phía Tây Nam lên khu vực đỉnh đồi kéo xuống chân đồi phía Đông Bắc giáp khe nước, khu đất có dạng hình chữ nhật, hai cạnh dài tương đối song song nhau. Năm 1994, gia đình ông Hồ Sỹ S được giao đất rừng bên cạnh phần đất của vợ chồng anh T. Cũng trong năm 1994, anh T kết hôn cùng chị H và đã bán đi khoảng 1/3 diện tích đất rừng (giáp ranh với đất ông S) cho gia đình anh Nguyễn Đình Lương – chị Nguyễn Thị Hương. Như vậy, sau khi bán cho vợ chồng anh Lương thì đất của vợ chồng nguyên đơn giáp các thửa đất của các chủ đất liền kề như sau: phía Tây Bắc giáp đất anh Lương – chị Hương; phía Đông Bắc một phần giáp đất bà Chín – một phần giáp đất ông Hạnh – một phần đất ủy ban quản lý; phía Tây Nam giáp đập Đồng Hồ; không có phần nào giáp đất ông S nữa.

Đến năm 1998, vợ chồng anh T – chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất rừng của mình với diện tích 5000 m^2, thửa đất số 22 với mục đích sử dụng là trồng cây lâm nghiệp. Năm 2014, khi vợ chồng anh chị thu hoạch cây (cây gỗ là do vợ chồng anh trồng trên đất) thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Hồ Sỹ S; ông S cùng con trai là Hồ Sỹ H đã ngăn cản không cho thu hoạch với lý do rằng phần đất đó thuộc về gia đình ông S. Sau đó vào năm 2015 bố con ông S (ông S và anh H) đã tự ý đào một con mương dọc theo phần đất tranh chấp có chiều rộng khoảng 1,2m để lấn chiếm vào phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 là 998,3 m^2. Cũng năm 2015, vợ chồng con trai cả của ông S là anh Hồ Sỹ H và chị Nguyễn Thị H1 đã trồng cây keo trên phần đất lấn chiếm của vợ chồng anh T – chị H.

Nay anh T – chị H yêu cầu ông S, bà A, anh H và chị H1 phải trả lại cho vợ chồng anh T – chị H phần đất đã lấn chiếm với diện tích 998,3m^2 (thuộc thửa đất số 22 khu vực Rú Rì Rì tại xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An). Đồng thời anh H, chị H1 phải tự thu hoạch cây cối trồng trên đất để trả lại đất cho vợ chồng anh T – chị H. Riêng phần mương mà ông S và anh H đào trên đất của vợ chồng anh chị thì anh T – chị H không yêu cầu khôi phục lại nguyên trạng. Anh T – chị H cũng thống nhất với giá trị cây cối trồng trên đất tranh chấp như ý kiến định giá của anh H là 500.000 đồng; tuy nhiên, do ông S, bà A, anh H, chị H1 không tự nguyện giao trả đất nên anh T – chị H không bồi hoàn giá trị cây cối cho anh H chị H1. Còn cây thông có đường kính khoảng 25cm trên đất thì theo anh T

đó là loại cây tự mọc từ trước, không phải do ông S hay anh T trồng, nếu ông S muốn tranh chấp quyền sở hữu cây thông thì ông S phải tự thu hoạch cây để trả lại đất cho anh T – chị H.

Theo Biên bản và Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017, phần đất tranh chấp mà anh T – chị H xác định trên thực địa có một phần thuộc quyền sử dụng của anh Lương – chị Hương và một phần thuộc quyền sử dụng của ông Hạnh – bà Hoa thì anh T – chị H đã thống nhất với ông Hạnh – bà Hoa, anh Lương – chị Hương tự giải quyết, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

Anh T – chị H cũng không yêu cầu tòa án giải quyết về vấn đề chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Sỹ S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị A trình bày:

Năm 1994, theo chủ trương di dân làm kinh tế mới của chính quyền xã TS, vợ chồng ông S – bà A cũng được giao một mảnh đất để trồng rừng phía Đông Bắc trên khu vực Rú Rì Rì, nay thuộc xóm 4, xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An có vị trí 4 phía giáp: đất của anh T (con trai ông Da), đất ông Hạnh - bà Hoa, đất nhà nước, đất ông Bình. Lúc giao đất, các con của ông bà còn nhỏ, trong gia đình chỉ có ông bà là người thành niên, trong độ tuổi lao động nên thực tế, đây là đất của vợ chồng ông bà chứ các con thì không có quyền lợi gì.

Vợ chồng ông bà đã canh tác từ đó cho đến nay. Đến năm 1998, vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là trồng cây lâm nghiệp với thời hạn 50 năm. Mặc dù không xác định chính xác được đó là thửa đất có số hiệu nào nhưng vì hồ sơ cấp Giấy cũng như thông tin từ các cơ quan quản lý đất phản ánh thửa đất của ông bà có số hiệu là 19 (được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông bà cũng chấp nhận số hiệu thửa là 19 chứ không phải là số hiệu 53 như ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử.

Phần đất này, năm 2015 ông bà đã giao cho vợ chồng con trai cả là Hồ Sỹ H quản lý và canh tác (trồng keo, bạch đàn) chứ chưa tặng cho. Năm 2014, vợ chồng anh T đã tự ý thu hoạch cây tràm mà ông bà đã trồng trên phần đất hiện 2 gia đình đang tranh chấp. Năm 2015, để bảo vệ phần đất của gia đình, ông S và anh H đã thuê máy múc đào một con mương có chiều rộng khoảng 1,2m để ngăn cách phần đất của hai gia đình. Trong đơn khởi kiện, anh T cho rằng ông bà lấn chiếm khoảng 750m^2 đất của gia đình anh T thì ông bà không đồng ý vì phần đất này ông bà đã được UBND xã T S giao để canh tác. Trên phần đất tranh chấp có một số gốc cây với đường kính từ 22cm-28cm gồm bạch đàn cao sản + keo đã khô héo (do bị anh T thu hoạch bán năm 2014), 01 cây thông đường kính khoảng 25cm là những cây mà ông bà trồng cách đây khoảng 10 năm; và vì trên đất của anh T – chị H không có gốc cây nào có đường kính tương tự nên ông S cho rằng đây là chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh T.

Hiện nay, đất của vợ chồng ông bà và đất của vợ chồng anh T còn thừa diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc anh T cho rằng ông bà lấn chiếm đất của vợ chồng họ là không có căn cứ.

Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đô Lương đã cấp cho ông bà vào ngày 30/4/1998 để giải quyết vụ án. Còn Sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2017 và ngày 11/7/2017 theo ông bà là chưa đúng với thực tế sử dụng đất nên ông bà không công nhận cả hai kết quả đo đạc này.

Việc vợ chồng anh T chặt của của ông bà một xe gỗ thì khi nào có chứng cứ, ông bà sẽ yêu cầu tòa án buộc anh T – chị H phải bồi thường.

Ông bà cho rằng ông Lê Văn Dũng không biết gì về ranh giới giữa đất của ông bà với đất của vợ chồng anh T; năm 1993 ông Dũng không giữ chức vụ gì trong xóm, xã nên cũng không có quyền giao đất. Ngoài ra, do ông bà không thuê ông Dũng bảo vệ rừng nên ông Dũng có mâu thuẫn với gia đình ông bà. Vì vậy, ông bà bác bỏ lời khai của ông Dũng.

Ông bà cũng bác bỏ Bản đồ địa chính 2004 vì cho rằng việc đo đạc thiếu khách quan, làm ảnh hưởng đến lợi ích của ông bà. Còn Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng mà UBND xã T S cung cấp có nhiều dữ liệu không chính xác như về dữ liệu liên quan đến đất của ông Lịch và các thửa đất xen kẽ giữa đất của ông bà với đất các chủ sử dụng liền kề (gồm các thửa 39+40+41+43+44) nên ông bà cũng không thừa nhận tính hợp pháp của văn bản này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Sỹ Hvà chị Nguyễn Thị H1 thừa nhận: vào năm 2014, giữa ông S – bà A (là bố mẹ đẻ của anh H) và gia đình anh T xảy ra tranh chấp đất trên khu vực Rú Rì Rì. Nguyên nhân là do anh T đã tự ý thu hoạch cây cối do ông S – bà A trồng trên phần đất của ông S – bà A đồng thời anh T cũng cho rằng phần đất đó là của vợ chồng họ. Vì vậy, để giúp đỡ ông S bảo vệ đất, anh H đã thuê máy múc về đào một con mương để ngăn cách không cho anh T lấn sang đất ông S – bà A. Sau khi đào mương, được sự cho phép của bố mẹ, vợ chồng anh H – chị H1 đã trồng keo, bạch đàn trên cả phần đất mà anh T đang tranh chấp (với trữ lượng ước tính 500 cây keo + bạch đàn cao sản, độ tuổi hiện nay từ 2 đến 3 năm, trị giá 500.000 đồng). Anh chị chưa được ông S – bà A chuyển quyền sử dụng đất. Nay anh T – chị H yêu cầu vợ chồng anh chị cùng ông S – bà A trả lại diện tích đất 998,3 m^2 và buộc vợ chồng anh chị phải thu hoạch cây trên đất để trả lại mặt bằng cho họ thì anh H – chị H1 không đồng ý vì những lý do mà ông S và bà A đã trình bày tại phiên tòa.

- Người làm chứng anh Nguyễn Đình Lương và chị Nguyễn Thị Hương khẳng định: năm 1994, anh chị có mua lại một phần đất và cây trên đất thuộc khu vực Rú Rì Rì của anh T – chị H và ngày 30/4/1998 thì được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 21 thể hiện trên Bản đồ giao đất lâm nghiệp lập năm 1997. Thửa đất này có vị trí ở giữa đất của ông S – bà A và đất anh T – chị H. Quá trình sử dụng đất, anh Lương – chị Hương và anh T – chị H có tự thỏa thuận với nhau về mốc giới sử dụng đất giữa hai thửa 21 - 22 để thuận tiện cho việc chăm sóc, bảo vệ và thu hoạch cây gỗ; hai gia đình không tranh chấp gì với nhau. Hiện tại, ông S – bà A cũng đang sử dụng lấn chiếm đất của anh Lương – chị Hương và còn lấn sang cả đất của anh T – chị H gây tranh

chấp kéo dài. Trên phần đất lấn chiếm, ông S – anh H đã đào con mương kéo dài với chiều rộng từ 1,2m và trồng keo trên đất tranh chấp mặc dù UBND xã T S không cho phép. Anh Lương – chị Hương thừa nhận tính hợp pháp của các tài liệu liên quan đến Bản đồ địa chính 2004, thừa nhận Sơ đồ đo vẽ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 là khách quan và độ chính xác cao. Anh Lương – chị Hương đề nghị, phần đất 338,9m^2 ông Sinh lấn vào đất của vợ chồng anh chị (nằm trong phần diện tích tranh chấp do anh T – chị H xác định) thì đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này vì anh chị đang khởi kiện việc ông S lấn chiếm đất bằng một vụ án khác. Việc xác định đâu là đất anh T – chị H, đâu là đất của anh Lương – chị Hương thì các gia đình sẽ tự thỏa thuận sau khi các bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông S trả lại 998,3m^2 cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của anh chị.

- Người làm chứng ông Trương Ngọc Hạnh và bà Nguyễn Thị Hoa trình bày: năm 1994, ông bà được UBND xã T S giao tiếp quản suất đất lâm nghiệp của gia đình ông Nhâm trên khu vực Rú Rì Rì, thuộc xóm 4 xã Thượng Sơn, Đô Lương, Nghệ An vì gia đình ông Nhâm bỏ hoang không chăm sóc rừng. Sau đó, ông bà mua lại một phần đất của hộ gia đình ông Quang liền kề bên cạnh để mở rộng thêm diện tích. Thửa đất vợ chồng ông bà sử dụng nằm chủ yếu hướng Đông Nam, bắt đầu từ chân đập Đồng Hồ lên khoảng giữa Rú và một phần diện tích nhỏ thuộc hướng Đông Bắc thì giáp ranh với đất anh T – chị H và không có phần diện tích nào giáp ranh đất của ông S – bà A vì đất ông S – bà A thuộc về nửa đồi phía Tây Bắc. Theo Bản đồ địa chính 2004, đất của ông bà có số hiệu thửa là 46, tờ bản đồ số 09. Đối chiếu với Bản đồ địa chính 2004 và hiện trạng sử dụng đất theo Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 thì ông S – bà A đang sử dụng lấn chiếm đất của ông Hạnh – bà Hoa 229,2 m^2. Mặc dù về mặt pháp lý, phần đất 229,2 m^2 này là của ông Hạnh – bà Hoa nhưng từ trước năm 2004, ông Hạnh – bà Hoa và anh T – chị H đã tự thống nhất về ranh giới sử dụng giữa thửa 45 và 46 nên 229,2 m^2 đất này nằm trong thực trạng sử dụng của anh T – chị H. Vì đã thống nhất giải quyết với anh T – chị H nên ông Hạnh – bà Hoa không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết phân định quyền sử dụng đất 229,2 m^2 nói trên. Và việc nguyên đơn yêu cầu gia đình ông S trả lại 998,3m^2 cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông bà.

- Người làm chứng ông Nguyễn Thế Sơn, ông Nguyễn Xuân Công, ông Nguyễn Tất Bình, ông Lê Văn Dũng khẳng định các nội dung: thửa đất ông S – bà A sử dụng tại khu vực Rú Rì Rì là thửa 19 (theo Bản đồ địa chính nay là thửa 38, tờ bản đồ số 09); còn thửa số 53 (theo Bản đồ địa chính 2004 nay là thửa 97+99 tờ bản đồ số 15) thuộc khu vực trại Lâm nghiệp, tại Rú Hóc Bà Tho (cách Rú Rì Rì hai quả đồi). Ranh giới sử dụng đất từ thời điểm các gia đình được giao đất, giao rừng năm 1993-1994 ổn định và được sử dụng phục vụ cho đo đạc Bản đồ địa chính 2004. Giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp từ năm 2014, đã được hòa giải tại địa phương nhưng không thành. Từ năm 2015 đến nay, ông S đã tự ý múc đào mương và trồng cây trên đất tranh chấp, làm xáo trộn hiện trạng sử dụng đất. Những người làm chứng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương phát biểu ý kiến theo quy định tại điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải cũng như thời hạn giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015: buộc ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị A, anh Hồ Sỹ H, chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại 998,3m^2 đất tranh chấp cho anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H1; đồng thời buộc ông S, bà A, anh H, chị H1 phải thu hoạch các cây cối trên đất để trả lại mặt bằng đất cho anh T chị H. Ông S, bà A, anh H, chị H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về quyền sử dụng đất, đã được hòa giải tại UBND xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An vào ngày 30/5/2015 nên đáp ứng điều kiện khởi kiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013; Điều 192, Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần đất tranh chấp thuộc khu vực Rú Rì Rì, xóm 4 xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Đô Lương thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền theo lãnh thổ.

Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn có đơn đề nghị triệu tập thêm người làm chứng Nguyễn Thế Sơn, Nguyễn Tất Bình, Trương Ngọc Hạnh, Nguyễn Thị Hoa. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và sự có mặt tại phiên tòa của những người làm chứng này có ý nghĩa đối với việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phần "Tranh tụng tại phiên tòa" diễn ra ngày 05/7/2017, bị đơn ông Hồ Sỹ S yêu cầu Hội đồng xét xử thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ lại phần đất đang tranh chấp với lý do Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 20/4/2017 chưa phản ánh đúng thực trạng ranh giới đất. Xét yêu cầu của bị đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, tạm ngừng phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 11/7/2017, lập Biên bản và Sơ đồ đo vẽ làm chứng cứ giải quyết vụ án. Do việc thu thập chứng cứ đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa vào ngày 14/7/2017 là đúng quy định tại khoản 2 điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

(2.1) Xem xét tính pháp lý của một số chứng cứ có tại hồ sơ vụ án:

- Ông S, bà A phủ nhận kết quả đo đạc Bản đồ địa chính 2004 và tính pháp lý của "Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng tờ bản đồ số 1,2,3,4,5,6,7,8,9" lưu giữ tại UBND xã T S. Anh T, chị H đề nghị áp dụng kết quả của việc đo đạc Bản đồ địa chính 2004 để giải quyết vụ án.

Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy:

Ông S và anh T đồng thuận về diện tích đo mới năm 2004 tại thửa 38 và thửa 45 là lớn hơn so với diện tích ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng tờ bản đồ số 1,2,3,4,5,6,7,8,9 lưu giữ tại UBND xã T S, tại số thứ tự 38, ông Hồ Sỹ S đã ký thừa nhận quyền sử dụng loại đất R.T.P thửa số 38, diện tích 15635 m^2; anh Nguyễn Công T ký thừa nhận quyền sử dụng loại đất R.T.P thửa số 45, diện tích 8724 m^2. Như vậy, mặc dù không lập Sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất nhưng do các đương sự đều đã ký tên chấp nhận theo diện tích sử dụng đất đã được thống kê nên Bảng thống kê này không vi phạm quyền lợi của các đương sự và được sử dụng làm chứng cứ để giải quyết vụ án. Việc ông S – bà A nại có sai sót dữ liệu về quyền sử dụng đất của ông Lịch và các thửa đất xen giữa như thửa 39+40+41+43+44 trong Bảng thống kê nhưng điều này không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S – bà A, anh T – chị H và không có ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án.

Vào thời điểm năm 2004, các đương sự chưa phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Theo thông tin do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đô Lương cung cấp, năm 2004, khi nghiệm thu bản đồ đã không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại về mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất của ông S và anh T. Theo thông tin của UBND xã T S và những người làm chứng, khi đo đạc lập bản đồ địa chính 2004, vị trí các thửa đất không thay đổi so với lúc giao đất và xác định theo ranh giới nguyên thủy giữa các hộ gia đình sử dụng đất; sở dĩ diện tích thửa đất của anh T và ông S có sự chênh lệch lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 38 chênh lệch 5635 m^2; thửa 45 chênh lệch 3724 m^2) là do sai số trong đo đạc giữa hai thời kỳ (năm 1997 đo thủ công còn năm 2004 đo bằng máy định vị). Như vậy, việc phản ánh ranh giới sử dụng đất tại khu vực Rú Rì Rì trên Bản đồ địa chính năm 2004 là khách quan, trung thực.

Anh T – chị H, anh Lương – chị Hương, ông Hạnh – bà Hoa thừa nhận ranh giới giữa các thửa 42-45, 45-46 tại Bản đồ địa chính 2004 là đúng với thời điểm lập bản đồ. Nhưng vì các gia đình đã có sự thỏa thuận với nhau về thực trạng sử dụng đất để phù hợp với việc chăm sóc, bảo vệ và thu hoạch cây cối cho mỗi gia đình nên có sự thay đổi trên thực tế sử dụng đất nhưng điều này chỉ ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các chủ sử dụng trên thực tế mà không làm ảnh hưởng gì đến tính pháp lý của Bản đồ địa chính 2004.

Do vậy, Hội đồng xét xử xác định: phần định vị vị trí, ranh giới của thửa 38 và thửa 45 tờ bản đồ số 9 (xóm 4 xã T S huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An) trên Bản

đồ địa chính 2004 là hoàn toàn khách quan nên được sử dụng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2017: ông S, bà A, anh H, chị H1 không thừa nhận Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ kèm theo mặc dù đã ký tên vào các tài liệu này và trước khi xét xử không thực hiện việc khiếu nại. Tuy nhiên, do việc xem xét thẩm định tại chỗ đã được thực hiện lại nên Hội đồng xét xử không sử dụng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2017 và Sơ đồ kèm theo làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017:

Việc thẩm định tại chỗ được thực hiện với sự hỗ trợ của máy trắc địa có hệ thống định vị GPRS do cán bộ kỹ thuật thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đô Lương tác nghiệp giúp Hội đồng xét xử xác định vị trí phần đất tranh chấp. Các điểm tọa độ do các đương sự cùng nhau xác định được phản ánh trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện bằng Sơ đồ. Những người liên quan đến việc xem xét thẩm định tại chỗ như anh T, chị H, anh H, ông Hạnh, bà Hoa, anh Lương, chị Hương đều thừa nhận các dữ liệu và ký tên vào Sơ đồ.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định, Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 được lập theo trình tự do pháp luật quy định và hoàn toàn khách quan nên được sử dụng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

Riêng ông S và bà A không thừa nhận và không ký tên vào Sơ đồ vì cho rằng sơ đồ không phản ánh trung thực theo hiện trạng nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm này của ông S và bà A.

(2.2) Về quyền sử dụng đất của các đương sự.

Các đương sự thừa nhận: vào năm 1993 - 1994, UBND xã T S thực hiện chủ trương giao đất giao rừng cho các gia đình trên địa bàn quản lý, chăm sóc. Vợ chồng ông Hồ Sỹ S được UBND xã giao thửa đất tại khu vực Rú Rì Rì với một phần ranh giới giáp đất vợ chồng anh Nguyễn Công T. Năm 1994, vợ chồng anh T đã bán một phần diện tích đất giáp ranh với đất của vợ chồng ông S cho vợ chồng anh Nguyễn Đình Lương – chị Nguyễn Thị Hương. Do vậy, từ sau khi anh Lương – chị Hương nhận chuyển nhượng đất thì đất của vợ chồng anh T với đất của vợ chồng ông S không có ranh giới liền kề.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 65/QSDĐ/04/QĐ-UB ngày 30/4/1998 do UBND huyện Đô Lương cấp cho chủ sử dụng Hồ Sỹ S, Đơn xin nhận đất lâm nghiệp của ông Hồ Sỹ S không ghi ngày tháng năm được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đô Lương sao lục, Hồ sơ tổng hợp giao đất khoán rừng theo Nghị định 02/CP năm 1997 của UBND xã T S, Sơ đồ giao đất do UBND xã T S lập năm 1997 và nội dung thông tin do UBND xã T S cung cấp thì có cơ sở để xác định: ông S – bà A được quyền sử dụng thửa đất lâm nghiệp số 19, diện tích 10.000m2 tại khu vực Rú Rì Rì; thửa đất này có ranh giới liền kề về

phía Đông Nam với thửa đất số 21 thuộc quyền sử dụng của anh Lương – chị Hương. Theo lời khai của các đương sự thì hiện tại anh H – chị H1 là người trực tiếp sử dụng đất để trồng cây nhưng do chưa có sự kiện chuyển quyền nên đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông S – bà A.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 483/QSDĐ/ do UBND huyện Đô Lương cấp ngày 30/4/1998 cho chủ sử dụng Nguyễn Công T, có cơ sở xác định: anh T – chị H được quyền sử dụng thửa đất số 22 có diện tích 5.000 m^2 tại khu vực Rú Rì Rì.

Năm 2004, thực hiện đo đạc lập Bản đồ địa chính, thửa 19 của ông Sinh đổi số hiệu thành thửa 38, tờ bản đồ 09; thửa 22 của anh T đổi số hiệu thành thửa 45, tờ bản đồ 09.

Như vậy, việc ông S – bà A sử dụng đất số 19 (tức thửa 38 Bản đồ địa chính); anh T – chị H sử dụng thửa đất số 22 (tức thửa 45 Bản đồ địa chính) là hợp pháp theo quy định tại điều 168 Luật đất đai năm 2013.

Ông S, bà A, anh T, chị H đều cho rằng, thửa đất của mình sử dụng có một phần giáp với đất của ông Hạnh – bà Hoa. Tuy nhiên, trong lời khai của mình, ông Hạnh – bà Hoa khẳng định, từ năm 1994, khi gia đình ông bà nhận đất để trồng và bảo vệ rừng tại khu vực Rú Rì Rì thì phần đất của gia đình ông bà có một phần liền kề đất anh T về phía Đông Bắc đồi, không có phần đất nào liền kề đất ông S vì đất ông S thuộc Tây Bắc đồi nhưng hiện tại, do ông S lấn chiếm đất anh T, anh Lương nên phần đất ông S sử dụng đã giáp ranh với đất ông Hạnh – bà Hoa. Đối chiếu Sơ đồ giao đất lâm nghiệp lập năm 1997, Bản đồ địa chính 2004 thì thấy: trước khi phát sinh tranh chấp, phần đất ông S – bà A được nhà nước giao không có ranh giới liền kề đất ông Hạnh – bà Hoa được giao. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả hợp nhất Bản đồ địa chính 2004 và Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 thì thấy, một phần đất ông S – bà A đang sử dụng về phía Đông Bắc rú có ranh giới liền kề với đất ông Hạnh – bà Hoa. Như vậy, cần xác định, hiện trạng ranh giới sử dụng đất của ông S – bà A phía Đông Bắc rú Rì Rì đã có sự thay đổi so với thời điểm được giao đất.

(2.3) Xác định quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự:

Trên cơ sở kết quả hợp nhất dữ liệu Bản đồ địa chính 2004 và Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017, Hội đồng xét xử thấy: tại khu vực Đông Bắc Rú Rì Rì, hiện trạng sử dụng đất của ông S – bà A có một phần chồng lấn lên thửa 45, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ địa chính) với diện tích 998,3 m^2 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh T – chị H, xác định bởi các điểm tọa độ đánh số thứ tự từ 01 đến 12 với các cạnh: 62,79m+13,46m+4,59m+15,3m+17,09m+7,21m + 44,65m+3,66+6,08m+10,2m+10,05m+5,56m. Các điểm tọa độ như sau:

Điểm thứ nhất: X575684 – Y 2089512

Điểm thứ hai: X575690 – Y 2089512

Điểm thứ ba: X575700 – Y 2089511

Điểm thứ bốn: X575710 – Y 2089509

Điểm thứ năm: X575716 – Y 2089510

Điểm thứ sáu: X575719 – Y 2089510

Điểm thứ bảy: X575759 – Y 2089531

Điểm thứ tám: X575763 – Y 2089537

Điểm thứ chín: X575747 – Y 2089543

Điểm thứ mười: X575732 – Y 2089546

Điểm thứ mười một: X575730 – Y 2089542

Điểm thứ mười hai: X575742 – Y 2089537

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, tại diện tích đất 998,3 m^2 này, năm 2015, anh Hồ Sỹ H và chị Nguyễn Thị H1 đã trồng cây keo và bạch đàn cao sản đồng thời, ông S và anh H cũng đã đào một con mương có kích thước 1,2m kéo dài dọc theo để phân định ranh giới đất giữa 2 thửa. Ngoài ra, còn có một cây thông đường kính khoảng 25cm và 01 số chồi bạch đàn cao sản mọc trên gốc cây đã thu hoạch trước đây, do các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận thuộc về quyền sở hữu của ông S – bà A.

Việc sử dụng đất tranh chấp để trồng cây, đào mương của ông S, bà A, anh H, chị H1 khi không được sự cho phép của anh T – chị H là không ngay tình, không có căn cứ pháp luật nên sự tồn tại của các tài sản trên phần đất tranh chấp cũng không hợp pháp. Anh T – chị H không chấp nhận việc bồi thường giá trị cây cối mà anh H – chị H1 đã trồng trên đất nên cần buộc chủ sở hữu cây cối gắn liền trên đất phải tự thu hoạch để trả lại đất.

Từ những lập luận trên, căn cứ vào Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S, bà A, anh H, chị H1 phải trả lại 998,3 m^2 đất tranh chấp nói trên cho anh T1 – chị H1; ngoài ra, anh H1, chị H1, ông S, bà A còn phải tự thu hoạch toàn bộ số cây đã trồng trên phần đất tranh chấp để trả lại mặt bằng cho anh T – chị H. Do nguyên đơn không yêu cầu san lấp mương trả lại nguyên trạng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với 229,2m2 đất ông S, bà A, anh H, chị H1 sử dụng lấn vào đất của ông Hạnh – bà Hoa thì do ông Hạnh, bà Hoa không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với 338,9m^2 nằm trong khu vực nguyên đơn xác định tranh chấp với bị đơn theo Bản đồ địa chính 2004 thuộc vào khuôn viên sử dụng của thửa 42, tờ bản đồ số 9; không thuộc khuôn viên thửa 45, anh T, chị H, anh Lương, chị Hương không có yêu cầu gì nên không xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không có kiến nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông S, bà A, chị H1, anh H1phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc: ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị A, anh Hồ Sỹ H, chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H 998,3 m^2 đất thuộc thửa 22 (tức thửa số 45, tờ bản đồ số 9 Bản đồ địa chính 2004) tại khu vực Rú Rì Rì, xóm 4 xã T S, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 483/QSDĐ/ do UBND huyện Đô Lương cấp ngày 30/4/1998 cho chủ sử dụng Nguyễn Công T. Giới cận đất xác định trên các cạnh có kích thước như sau: 62,79m+13,46m+4,59m+15,3m+17,09m+7,21m + 44,65m+3,66+6,08m+10,2m+10,05m+5,56m với các điểm tọa độ:

Điểm thứ nhất: X575684 – Y 2089512

Điểm thứ hai: X575690 – Y 2089512

Điểm thứ ba: X575700 – Y 2089511

Điểm thứ bốn: X575710 – Y 2089509

Điểm thứ năm: X575716 – Y 2089510

Điểm thứ sáu: X575719 – Y 2089510

Điểm thứ bảy: X575759 – Y 2089531

Điểm thứ tám: X575763 – Y 2089537

Điểm thứ chín: X575747 – Y 2089543

Điểm thứ mười: X575732 – Y 2089546

Điểm thứ mười một: X575730 – Y 2089542

Điểm thứ mười hai: X575742 – Y 2089537

(Có Sơ đồ kèm theo Bản án)

Buộc: anh Hồ Sỹ H, chị Nguyễn Thị H1, ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị A phải thu hoạch toàn bộ cây cối trên diện tích 998,3 m^2 đất nói trên để trả lại mặt bằng đất cho anh T – chị H.

- Về án phí: ông Hồ Sỹ S, bà Lê Thị A, anh Hồ Sỹ H, chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Nguyễn Công T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002870 ngày 07 tháng 11 năm 2016 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Đô Lương phát hành.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

" 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 thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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".

Nơi nhận:
- *Các đương sự*
- *VKSND H. Đô Lương*
- *Chi cục THADS H. Đô Lương*
- *Lưu Hồ sơ, VP*

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

LƯU THỊ HỒNG THỂ