TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM** Bản án số: 08/2018/DS-ST Ngày: 10 - 5 - 2018 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đình Bảy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Sang

2. Bà Trương Thị Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Bắc- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2016/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2016 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04A/2018/QĐXX-ST ngày 06 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông **Cao Văn N**, sinh năm 1970;

2. Bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Thôn T1, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Phan C**, sinh năm 1972;

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1976;

Cùng trú tại: Thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn T – Chức vụ: Phó Chủ tịch;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Đình M – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường.

2. Ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1969;

3. Bà **Trương Thị T**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T trình bày:

Ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T cho rằng, diện tích đất 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là đất thuộc dự án trồng rừng 327 tại lô đất số 30, tờ bản đồ K7, diện tích 250m^2, loại đất quy hoạch do UBND xã T quản lý. UBND xã T giao cho ông Phan Văn Đ quản lý, sử dụng. Năm 2004, ông Phan Văn Đ nhượng lại diện tích đất 250m^2 cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đã trả cho ông Phan Văn Đ số tiền 5.000.000 đồng tiền bồi thường cây keo ông Phan Văn Đ trồng trên đất để được toàn quyền sử dụng. Sau đó, UBND huyện N thu hồi diện tích đất này và giao lại cho vợ chồng ông sử dụng theo Quyết định số 976/QĐ-UB ngày 28/6/2004 và ông bà được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2010. Khi đến nhận đất và cắm mốc, thì nhà của ông Phan C, bà Nguyễn Thị H đã làm nằm bên cạnh lô đất của vợ chồng ông và cách lô đất hộ ông có một lối đi là 4m. Năm 2015 khi ông chuẩn bị làm nhà thì bị vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H ngăn cản không cho vợ chồng ông làm nhà. Ông Phan C, bà Nguyễn Thị H cho rằng đây là diện tích đất do vợ chồng ông bà khai hoang từ năm 1996. Thực chất, ông không biết việc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H có sử dụng diện tích đất này và đã trồng cây cối trên đất tranh chấp. Do đó, ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông bà; buộc vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chặt hạ cây cối trên đất để trả lại nguyên trạng đất cho vợ chồng ông.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1996, ông Phan C sau khi đi nghĩa vụ quân sự về có khai hoang đất trồng khoai. Đến năm 1999, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị H và làm nhà ở, sử dụng đất để trồng khoai, trồng keo lá tràm và cây ăn quả. Khi họp tổ đoàn kết, UBND xã T có yêu cầu vợ chồng ông bà kê khai đăng ký theo quy định để được tiếp tục sử dụng, vì ông bà chưa được phép làm nhà trên đất, nhưng UBND xã T cũng không đến làm việc hay phạt hành chính đối với vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà liên tục làm đơn gửi đến UBND xã T, nhưng UBND huyện N chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, kể cả các hộ xung quanh

cũng chưa được cấp. Đến nay ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T yêu cầu ông bà trả lại đất, ông bà không đồng ý. Vì ông bà là người sử dụng đất trước, không có cơ quan nào thu hồi hay ngăn cản ông bà sử dụng. Trước đây, có ông Phan Văn Đ sử dụng đất, nhưng không phải phần đất tranh chấp hiện nay, mà nằm phía sau nhà ở của ông bà. Giữa đất ông Phan Văn Đ với hộ ông bà có cây sưa làm ranh giới. Sau đó ông Phan Văn Đ bán đất cho người khác, hiện nay trên đất này có trồng cây keo dăm hom. Còn trên phần đất tranh chấp có cây keo lá tràm của vợ chồng ông bà, từ khi trồng đến nay đã khai thác vài lần, hiện vẫn còn vài cây keo khoảng 10 năm tuổi của ông bà.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã Tam Mỹ, huyện N, tỉnh Quảng Nam mà ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T được UBND huyện N cấp vào ngày 10/5/2010.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Đại diện UBND huyện N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp theo Trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập là thuộc phạm vi thửa 964, tờ bản đồ 29, diện tích 250m^2, loại đất ở, ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Báo cáo 21/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 30/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N).

Trước đây, khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP, đất do UBND xã T quản lý.

Ngày 10/11/2003. UBND xã T lập hồ sơ đề nghị UBND huyện N giao đất làm nhà ở cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T tại lô quy hoạch số 30, khu 7, diện tích đất 250m^2 (10m x 25m). Ngày 28/6/2004, UBND huyện N có Quyết định 976/QĐ-UB thu hồi đất, giao đất làm nhà ở cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T theo đề nghị của UBND xã T. Tại Điều 2, Điều 3 Quyết định 976/QĐ-UB có nêu: Ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T có trách nhiệm đền bù các loại tài sản trên đất được giao cho chủ sử dụng cũ; sử dụng đúng mục đích; chậm nhất là một năm kể từ ngày ký Quyết định nếu đất không sử dụng đúng mục đích thì Nhà nước thu hồi. Giao trách nhiệm cho Phòng Địa chính phối hợp với UBND xã T thực hiện việc thu hồi đất và lập các thủ tục cần thiết để cắm mốc, giao đất.

Ngày 20/3/2010 (sau 06 năm kể từ ngày UBND huyện N ký Quyết định 976/QĐ-UB), ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND xã T lập trích lục bản đồ và đề nghị ngày 25/3/2010, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, đo vẽ và đề nghị ngày 29/4/2010. Trên cơ sở đó, ngày 10/5/2010, UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T.

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế hiện nay (sau 12 năm kể từ ngày UBND huyện N ký Quyết định 976/QĐ-UB) thì ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T không có sử dụng đất trên thực tế. Trên đất có cây cối của ông Phan C. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn N không có hồ sơ về việc bồi thường tài sản cho chủ sử dụng đất cũ theo quy định của pháp luật, không có hồ sơ thực hiện việc thu hồi đất và cắm mốc giao đất theo quy định. Hơn nữa, theo Điều 21 Luật Đất đai năm 2003, việc UBND xã T và Phòng Địa chính không tham mưu UBND huyện N ban hành Quyết định 976/QĐ-UB về việc thu hồi đất giao đất làm nhà ở cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T là không đúng quy định. Theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 thì "việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng. Vì vậy, việc UBND huyện N giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

–***Ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị T cùng trình bày:*** Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây do UBND xã T quản lý. Thực hiện dự án trồng rừng 327, Hợp tác xã T 1 (đã giải thể) giao cho ông Phan Văn Đ trồng keo và quản lý, sử dụng. Sau khi dự án kết thúc, Hợp tác xã giải thể thì đất do ông tiếp tục quản lý, sử dụng, đến năm 2004 thì ông nhượng lại cho ông Cao Văn N sử dụng lô đất. Ông Cao Văn N đã trả cho ông số tiền 5.000.000 đồng đền bù tiền cây trên đất, có viết giấy tay và được UBND xã T xác nhận. Ông thấy rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Trên đất tranh chấp hiện nay có một số cây do ông trồng, ông tự nguyện chặt hạ cây để trả lại đúng diện tích đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Giữa lô đất của vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H và lô đất của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T một lối đi, trước đây ông sử dụng lối đi này để đi ra trồng cây ở khu đất phía sau. Trên diện tích đất tranh chấp hiện nay có cây của ông Phan C, bà Nguyễn Thị H lấn chiếm trồng mới và có một số cây tự mọc. Ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trả lại nguyên trạng diện tích đất lấn chiếm cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích 188m^2 cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T; số cây mà vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trồng trên diện tích đất tranh chấp, kể cả hành lang giao thông đường bộ cần buộc thu dọn để trả lại đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Ghi nhận việc ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T tự nguyện thu dọn cây để trả lại diện tích đất 62m^2 cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Việc UBND huyện N cho rằng, đối với khu đất đương sự tranh chấp ông Cao Văn N không sử dụng trong thời gian dài và không bồi thường cây lưu niên trên diện tích đất thu hồi cho chủ sử dụng cũ là không đúng với thực tế; đồng thời, UBND huyện N chưa ra quyết định thu hồi quyền sử dụng đất tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 đã cấp cho vợ chồng ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T nên quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Cao Văn N. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N đã cấp cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T theo đề nghị của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T không rút đơn khởi kiện, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: yêu cầu Tòa án buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông bà; buộc vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chặt hạ cây cối trên đất để trả lại nguyên trạng đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản a Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện N thụ lý giải quyết vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan C, bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T vào ngày 10/5/2010 nên Tòa án nhân dân huyện N đưa UBND huyện N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý vụ án giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định tại Điều 34, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sau khi thụ lý, xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan đến ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đưa ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, chặt hạ toàn bộ cây cối trồng trên đất lấn chiếm và trả lại nguyên trạng toàn bộ diện tích đất 250m^2 cho nguyên đơn; bị đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn trái pháp luật. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T thì thấy:

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam: Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T cho rằng, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 250m^2 là do UBND xã T quản lý và giao cho ông Phan Văn Đ sử dụng để trồng keo theo dự án trồng rừng 327. Đến năm 2004, ông Phan Văn Đ đã nhượng lại diện tích đất này cho ông Cao Văn N, ông Cao Văn N đã trả cho ông Phan Văn Đ số tiền 5.000.000 đồng tiền bồi thường về cây trồng trên đất. Sau đó, ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã đăng ký, kê khai, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Xét lời trình bày của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T về nguồn gốc đất phù hợp với lời khai của ông Phan Văn Đ (BL 27, 100), xác nhận của cán bộ địa chính xã T *"nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 250m^2, thửa 964, tờ bản đồ số 29 tại thôn T2, xã T trước đây thuộc dự án trồng rừng 327 của Hợp tác xã T 1 giao cho ông Phan Văn Đ quản lý, sử dụng"* (BL 103), phù hợp với Công văn số 24/UBND-ĐC ngày 28/3/2018 của UBND xã T "*diện tích đất tranh chấp 250m^2, thửa 964, tờ bản đồ số 29 tại thôn T2, xã T thuộc dự án trồng rừng 327 giao cho ông Phan Văn Đ quản lý, sử dụng"* và Công văn số 1345/UBND-TNMT của UBND huyện N ngày 29/11/2017 (BL 74). Mặt khác, sau khi Hợp tác xã T 1 giải thể thì đất do các hộ dân quản lý, sử dụng (BL 135) nên lời khai của ông Cao Văn N và ông Phan Văn Đ về việc ông Phan Văn Đ nhượng lại đất cho ông Cao Văn N và ông Cao Văn N bồi thường tiền cây trồng trên đất cho ông Phan Văn Đ, được nguyên cán bộ địa chính xã T xác nhận tại Biên bản xác minh ngày 30/01/2018 là có căn cứ. Đồng thời, tại hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 28/6/2004, UBND huyện N thu hồi đất do UBND xã T quản lý tại lô đất số 30, khu 7, diện tích 250m^2 để giao cho ông Cao Văn N và bà Ngô Thị T sử dụng để làm nhà ở tại Quyết định "V/v thu hồi đất, giao đất làm nhà ở cho công dân" số 976/QĐ-UB. Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người được giao đất quy định tại Điều 2 Quyết định này về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước, nghĩa vụ đối với chủ sử dụng đất cũ và thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nên việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đối với diện tích đất 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam vào ngày 10/5/2010 là đúng quy định tại khoản 7 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[4] Về quá trình sử dụng đất của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Cao Văn N bị tai nạn nên ông bà không thể làm nhà ngay được, đến năm 2015 ông bà đến chuẩn bị làm nhà thì ông Phan C, bà Nguyễn Thị H ngăn cản và hai bên tranh chấp cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 250m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam vào ngày 10/5/2010, loại đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Qua xem xét hiện trạng sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N và UBND huyện N thống nhất, diện tích đất tranh chấp 250m^2 ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được cấp giấy chứng nhận tại thửa 964, tờ bản đồ số 29, có tứ cận: phía Đông giáp đường 617, phía Tây giáp đất lâm nghiệp, phía Nam giáp đất ông Huỳnh D (lô 31), phía Bắc giáp nhà ông Phan C chính là lô 30 theo Quyết định giao đất số 976/QĐ-UB của UBND huyện N (BL 137). Như vậy, hiện trạng thửa đất từ khi ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không thay đổi. Tại hồ sơ vụ án, UBND huyện N cho rằng ông Cao Văn N chưa thực hiện bồi thường tài sản trên đất và không sử dụng đất từ năm 2010 đến nay, nhưng ông Phan Văn Đ là người có tài sản trên đất đã tự nguyện nhận tiền bồi thường về giá trị cây trên đất là 5.000.000 đồng từ ông Cao Văn N; đồng thời, UBND huyện N chưa ban hành quyết định nào thu hồi diện tích đất nêu trên nên quyền sử dụng đất tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

Do đó, việc ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại nguyên trạng toàn bộ diện tích đất lấn chiếm tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T là có căn cứ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T vào ngày 10/5/2010 là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phan C, bà Nguyễn Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 964, tờ bản đồ số 29 của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

[5] Về tài sản gắn liền trên đất: Qua Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định và các đương sự đều thừa nhận: trên đất tranh chấp chỉ có cây do ông Phan Văn Đ và vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trồng. Cụ thể, trên tổng diện tích đất tranh chấp 250m^2 có cây cối của ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T trồng trên phần diện tích đất 62m^2 gồm: 01 cây sưa đường kính dưới 5cm, 15 cây keo đường kính 5cm- 15cm, 03 cây keo đường kính 15cm- 30cm; ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T tự nguyện chặt hạ để trả lại đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Trên phần diện tích đất 188m^2 còn lại trong tổng 250m^2 diện tích đất tranh chấp có cây cối do vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trồng gồm: 12 cây ổi không quả x 139.000 đồng/cây = 1.668.000 đồng, 02 cây ổi có quả x 202.500 đồng/cây = 405.000 đồng, 04 cây xoài không quả (đường kính 3cm- 5cm) x 54.000 đồng/cây =

216.000 đồng, 05 cây keo đường kính dưới 5cm x 15.000 đồng/cây = 75.000 đồng, 04 cây keo đường kính 5cm- 15cm x 25.000 đồng/cây = 100.000 đồng, 01 cây keo đường kính 15cm- 30cm x 35.000 đồng/cây = 35.000 đồng. Ngoài ra, ông Phan C, bà Nguyễn Thị H còn trồng cây cối trên phần đất hành lang giao thông ở phía trước của thửa đất 964, tờ bản đồ số 29 gồm: 05 cây ổi chưa quả x 139.000 đồng/cây = 695.000 đồng, 02 cây mít không quả x 142.000 đồng/cây = 284.000 đồng, 09 cây keo đường kính dưới 5cm x 15.000 đồng/cây = 135.000 đồng, 04 cây keo đường kính 5cm- 15cm x 25.000 đồng/cây = 100.000 đồng, 05 cây keo đường kính 15cm- 30cm x 35.000 đồng/cây = 175.000 đồng, 10 cây chuối không quả x 40.000 đồng/cây = 400.000 đồng, 04 cây chuối mới trồng x 5.000 đồng/cây = 20.000 đồng. Để thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng đất và thi hành án, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao toàn bộ cây cối có trên đất do vợ chồng ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trồng trên đất tranh chấp và vệt đất hành lang giao thông phía trước thửa đất cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T sở hữu và có nghĩa vụ thối trả giá trị tài sản có trên đất tổng số tiền là 4.308.000 đồng cho ông Phan C, bà Nguyễn Thị H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T, buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T và trả lại diện tích đất thực tế lấn chiếm là 188m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T. Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T có trách nhiệm thối trả giá trị cây lưu niên cho ông Phan C, bà Nguyễn Thị H là 4.308.000 đồng và được sở hữu toàn bộ số cây trên; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã được UBND huyện N cấp vào ngày 10/5/2010.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được chấp nhận nên bị đơn ông Phan C, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 23/3/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp với tổng chi phí là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được chấp nhận nên bị đơn ông Phan C, bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã nộp tạm ứng đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông Phan C, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm phải trả lại 3.000.000 đồng này cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164 và 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, điểm i khoản 1 Điều 169, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T về việc: yêu cầu Tòa án buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm 188m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

Buộc ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 188m^2 và ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T trả lại diện tích đất 62m^2 cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Giao cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất 188m^2 tại thửa 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam và có trên vệt đất hành lang giao thông phía trước thửa đất do ông Phan C, bà Nguyễn Thị H trồng. Ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T có trách nhiệm thối trả giá trị toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Phan C, bà Nguyễn Thị H là 4.308.000 đồng (Bốn triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Đ, bà Trương Thị T về việc tự chặt hạ cây để trả lại diện tích 62m^2 đất thuộc thửa 964, tờ bản đồ số 29 cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan C, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 714364 do UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đối với thửa đất số 964, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T2, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam vào ngày 10/5/2010.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan C và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0014151 ngày 19/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Ông Phan C và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Cao Văn N, bà Ngô Thị T số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo gởi lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xin xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện N;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Đình Bảy