

Bản án số: 04/2019/DS- ST

Ngày: 26/3/2019

*“ V/v tranh chấp về đất đai theo quy định
của pháp luật về đất đai”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY-TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Mậu Hiệu và ông Đỗ Trung Tuấn

-Thư ký phiên Tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quảng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Diện- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2018/TLST-DS ngày 01/8/2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST-DS ngày 31/01/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Đại Đ, sinh năm 1947, bà Lê Thị D, sinh năm 1948(vợ ông Đ) và anh Lê Hải T, sinh năm 1972(con ông Đ bà D), đều cùng địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, do ông Lê Đại Đ làm đại diện theo giấy ủy quyền ngày 23/8/2018, có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Xuân H, sinh năm 1943, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2018, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 12/7/2018, bản tự khai ngày 24/8/2018 và các biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Lê Đại Đ đều trình bày: Vào năm 1980, gia đình ông có viết đơn xin Nông trường Đ khai hoang đất để làm vườn, đã được giám đốc Nông trường Đ ký xác nhận. Gia đình ông đã trồng sắn, chè, chuối. Đến năm 1996 gia đình ông chuyển sang trồng bạch đàn, keo đã thu hoạch 4 lứa. Năm 2007 đến năm 2009, UBND xã V triển khai dự án đo đạc, lập bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương, hộ ông đã kê khai đăng ký đo đạc và đã được UBND xã V, UBND huyện L lập bản đồ địa chính và vào sổ mục kê đất đai với số thửa 109, tờ bản đồ số 08, diện tích 668m². Đến tháng 3 năm 2017 gia đình ông H lấn chiếm 90m² đất có cây trồng lâu năm(30 cây keo $\phi > 20\text{cm}$),

40m đường hào bờ thửa và trồng cây lên diện tích đất của gia đình ông đồng thời ngăn cấm, đe dọa không cho hộ ông xáo xới đất trồng lại cây trên thửa đất 109 với diện tích 377 m², do đó UBND xã V đã can thiệp và có yêu cầu hộ gia đình ông ngừng việc trồng cây trên diện tích đất này để tránh va chạm, tổn thương lẫn nhau, chờ cơ quan chức năng giải quyết nên đất đã bỏ hoang từ tháng 3/2017 cho đến nay là 208,4m², phần đất ông H đã trồng cây trên đất của ông là 55 cây keo trầm, diện tích 168,6m². Ông Đ đại diện cho gia đình ông khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân H trả lại diện tích đất 377m² và bồi thường thiệt hại 30 cây keo $\phi > 20\text{cm} \times 20.000\text{đ/cây} = 600.000$ đồng; đường hào bờ thửa 40m $\times 15.000$ đồng/m = 600.000 đồng và một lứa cây keo trên diện tích 377m² mà hộ ông H lấn chiếm nên UBND xã buộc tạm ngừng không trồng được là 150 cây, 5.000 đồng/cây/năm = 750.000 đồng. Tổng cộng: 1.950.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đã thay đổi yêu cầu, rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu trả lại đất nhưng đến phiên hòa giải cuối cùng ông Đ lại thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Ông Đ yêu cầu Tòa án xử buộc ông Lê Xuân H phải dỡ bỏ toàn bộ cây keo trầm đã trồng trên đất của hộ ông và trả lại diện tích đất trồng cây lâu năm khác cho hộ gia đình ông mà Hội đồng xem xét thẩm định đã xác định là 376,9m², đồng thời yêu cầu Tòa án xử buộc ông H phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông một lứa cây keo trên diện tích ông H đã lấn chiếm 376,9m² (phần đất ông H đã trồng cây 168,6m² và phần đất 208,3m² ông H hăm dọa không cho trồng, UBND xã đã yêu cầu tạm ngừng trồng trọt chờ cơ quan chức năng giải quyết) là 122 cây tương ứng với mật độ, độ tuổi với số cây của ông H trồng từ tháng 3/2017 đến nay với giá 01 cây 9.500 đồng (như Hội đồng định giá tài sản đã xác định cây của ông H). Thành tiền là 1.140.000 đồng.

Tại phiên tòa, qua phần hỏi, ông Lê Đại Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, đó là phần yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại 122 cây keo trầm trị giá 1.140.000 đồng, nay ông chỉ yêu Tòa án xử buộc ông H phải dỡ bỏ toàn bộ 55 cây keo trầm trên diện tích 168,6m² để trả lại cho hộ ông diện tích đất đã lấn chiếm là 376,9m².

Bị đơn ông Lê Xuân H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, kể cả nhiều phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, chỉ có mặt tại phiên định giá tài sản và lần hòa giải sau cùng ngày 04/01/2019, mặc dù lúc đầu ông H không thừa nhận việc có lấn chiếm đất trồng cây lâu năm khác của hộ ông Đ, ông cho rằng diện tích mà ông Đ khởi kiện ông đòi trả lại thực ra là của gia đình ông mà ông Đ đã lấn chiếm trồng 2 lứa cây keo trầm, nhiều lần ông yêu cầu ông Đ trả lại nhưng ông Đ không trả nên ông đã trồng lên phần đất đó 55 cây keo trầm từ tháng 3/2017, còn một phần đất chưa trồng được do ông Đ tranh giành nên để trống. Qua phân tích, giải thích của Tòa án, ông H đã xác định lại và chấp nhận trả số diện tích đất ông Đ đòi lại mà đã được Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định ngày 16/11/2018 là 376,9m², còn 55 cây keo ông đã trồng gần 2 năm trên đất tranh chấp nay ông chấp nhận giao lại cho ông Đ được sở hữu nhưng ông Đ phải giao lại cho ông tiền giống cây, công trồng và chăm sóc theo giá đã được Hội đồng định giá xác định là 522.500 đồng nhưng ông Đ không chấp nhận.

Ngày 16/11/2018, Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 109, tờ bản đồ 08, diện tích 668m² tại thôn X, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, của

hộ ông Lê Đại Đ; thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, diện tích 8148m² tại thôn X, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình của hộ ông Lê Xuân H. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã căn cứ vào tờ bản đồ số 08 tại UBND xã V và kết quả đo thực địa hai thửa đất của hai hộ và tìm ra đất đang tranh chấp có diện tích là 376,9m², các ranh giới, hình thể, số đo cụ thể:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 88 có số đo 18,70m.
- Phía Nam giáp đường nội đồng có số đo 10,94m; 8,84m.
- Phía Đông giáp với thửa đất số 88 có số đo 22,39m.
- Phía Tây nằm trong phần đất của thửa đất 109 có số đo 11,85m; 5,51m.

Trong phần diện tích trên có một phần diện tích 168,6m² ông H đã trồng 55 cây keo trầm độ tuổi 1,5 năm (cây dưới 3 năm), các ranh giới, hình thể, số đo như sau:

- Phía Bắc giáp thửa số 88 có số đo 18,70m.
- Phía Nam nằm trong thửa đất số 109 sát phần diện tích chưa trồng cây có số đo 17,8m, 15,44m; 2,06m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 88 có số đo 22,39m.
- Phía Tây giáp phần diện tích đất còn lại không tranh chấp có số đo 8,50m.

Ngày 14/12/2018 Hội đồng định giá tài sản đã định giá:

Diện tích đất 376,9m² là loại đất trồng cây lâu năm khác, vị trí 2 có giá 15.000đồng/m² x 376,9 = 5.653.500 đồng;

Cây keo trầm số lượng 55 cây, độ tuổi 1,5 năm (dưới 3 năm tuổi), $\phi > 2$ cm đến 5cm, loại keo trầm trồng phân tán có đơn giá 9.500 đồng/cây x 55 cây = 522.500 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, Thư ký được đảm bảo đúng pháp luật; việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ của họ đúng theo quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Về nội dung: Qua phân hỏi tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Lê Đại Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại một lứa cây nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này. Về yêu cầu của ông Đ buộc ông H dỡ bỏ 55 cây keo trầm để trả lại cho hộ ông diện tích đất 376,9m², đề nghị áp dụng Điều 203 của Luật đất đai, các điều 579, 580 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, về án phí và lệ phí xử theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn ông Lê Xuân H được Tòa án triệu tập đến tòa lần thứ hai được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Yêu cầu của đại diện nguyên đơn ông Đ là buộc ông H dỡ bỏ toàn bộ 55 cây keo trăm trả lại cho hộ ông đất trồng cây lâu năm khác với diện tích 376,9m². Theo trình bày của hai bên trong quá trình giải quyết vụ án, các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trích lục bản đồ địa chính, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và xác nhận của UBND xã V, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hộ ông Lê Đại Đ được cấp thửa đất ở số 62 diện tích 6377m², gia đình ông đã thiết kế, đào hào, đắp bờ thửa, liền kề thửa đất này về phía nam có diện tích đất để hoang, ông Đ đã xin Nông Trường Đ phở hoang trồng chè, trồng chuối. Năm 2009 có chủ trương kê khai, đo đạc lập bản đồ địa chính, ông Đ đã kê khai đã được chính quyền địa phương xã V và Trung tâm kỹ thuật đo đạc địa chính sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình thống nhất lập bản đồ địa chính tờ số 08, thửa số 109, diện tích 668m² mang tên chủ hộ ông Lê Đại Đ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liền kề với thửa đất này cũng được đo đạc lập bản đồ địa chính cùng thời điểm là thửa đất số 88, tờ bản đồ 08, diện tích 8148m² loại đất trồng cây lâu năm khác có từ trước năm 2007 mang tên hộ ông Lê Xuân H nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thực địa thì diện tích ông H tranh chấp với ông Đ là 376,9m² thuộc thửa đất số 109 tờ bản đồ 08 mang tên chủ sử dụng hộ ông Lê Đại Đ, trong đó ông H đã trồng 55 cây keo trăm độ tuổi 1,5 năm trên diện tích 168,6m². Mặc dù các phiên hòa giải không thành nhưng tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2019, ông H đã chấp nhận trả lại diện tích đất 376,9m² như kết quả xem xét thẩm định cho ông Đ và giao 55 cây keo cho ông Đ được sở hữu nhưng ông Đ phải giao lại tiền cây giống, công trồng và công chăm sóc theo giá hiện tại mà Hội đồng định giá đã xác định là 522.500 đồng. Tuy ông H đã có thiện chí đưa ra phương án giải quyết nhưng ông Đ không chấp nhận mà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải dỡ bỏ toàn bộ 55 cây keo trăm trên diện tích 168,6m² để trả lại toàn bộ diện tích 376,9m² cho hộ ông. Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định ông H đã có hành vi xâm chiếm và trồng cây bất hợp pháp trên đất của hộ ông Đ nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (do ông Lê Đại Đ làm đại diện) để buộc ông Lê Xuân H phải dỡ bỏ toàn bộ 55 cây keo trăm và trả lại diện tích đất trồng cây lâu năm khác 376,9m² cho hộ ông Đ theo sơ đồ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, vì đã có hành vi chiếm hữu, sử dụng đất không có căn cứ pháp luật và trái ý muốn của hộ ông Đ là phù hợp với các Điều 163, 164, 166, 579, 580 của Bộ luật dân sự và các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai.

[2.2]. Về yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông H bồi thường thiệt hại một lứa cây keo trăm độ tuổi một năm rưỡi (như tuổi cây của ông H) trên diện tích đất ông H lấn chiếm 376,9m² là 122 cây (tính theo mật độ như Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã áp dụng tính cây keo trăm của ông H) trị giá 1.140.000 đồng, tại phiên tòa ông Đ đại diện nguyên đơn đã rút yêu cầu này, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp với Điều 5 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.300.000 đồng và chi phí định giá tài sản 1.500.000 đồng, tổng toàn bộ 2.800.000 đồng (theo danh sách chi trả). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chứng minh việc yêu cầu

thẩm định, định giá tài sản của đại diện nguyên đơn ông Lê Đại Đ là có căn cứ nên buộc ông Lê Xuân H phải chịu. Số tiền này ông Đ đã tạm nộp, nay cần buộc ông H có nghĩa vụ giao lại cho ông Đ theo quy định các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị phần yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Xuân H, sinh năm 1943 thuộc diện người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông H theo quy định tại các Điều 12, 14, 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

+ Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Lê Xuân H phải dỡ bỏ toàn bộ 55 cây keo trầm trồng trên diện tích 168,6m² để trả lại cho hộ ông Lê Đại Đ diện tích đất trồng cây lâu năm khác 376,9m² tại thửa 109 tờ bản đồ số 08 cụ thể:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 88 có số đo 18,70m.
- Phía Nam giáp đường nội đồng có số đo 10,94m; 8,84m.
- Phía Đông giáp với thửa đất số 88 có số đo 22,39m.
- Phía Tây nằm trong phần đất của thửa đất 109 có số đo 11,85m; 5,51m.

+ Áp dụng Điều 5 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Xuân H bồi thường thiệt hại một lứa cây keo trầm độ tuổi một năm rưỡi, 122 cây trị giá 1.140.000 đồng.

+ Áp dụng các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Xử buộc ông Lê Xuân H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.300.000 đồng và chi phí định giá tài sản 1.500.000 đồng, tổng cộng: 2.800.000 đồng. Số tiền này ông Đ đã tạm nộp nên buộc ông Lê Xuân H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Đại Đ 2.800.000 đồng.

+ Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 14, 15, 26 của 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. Nguyên đơn ông Lê Đại Đ, bà Lê Thị D và anh Lê Hải T không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Đ đại diện nguyên đơn đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lê Thủy theo biên lai số 0001819 ngày 01/8/2018. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Lê Xuân H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 26/3/2019, bị đơn ông Lê Xuân H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án của Tòa án tổng đạt hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND h. Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS h. Lệ Thủy;
- Lưu HS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trương Thị Nhàn