

Bản án số: 12 /2020/DS-ST
Ngày 07 tháng 10 năm 2020
“V/V tranh chấp Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN HUYỆN QUỲ HỢP, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Minh Tường.

Ông Vi Văn Bốn.

Thư ký phiên tòa: ông Phan Văn Vận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An:

Bà Trần Thị Huyền Trang: Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 29/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp: Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Mạnh T: Sinh năm 1965.

Trú tại: Xóm T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người được nguyên đơn ủy quyền: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1968.

Trú tại: Xóm T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Vi Văn Q: Sinh năm 1954.

Trú tại: Xóm R, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

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

Bà Lê Thị T: Sinh năm 1967. Có mặt.

Trú tại: Xóm T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Bà Vi Thị Q, sinh năm 1957. Có mặt.

Anh Vi Văn T, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Đều trú tại: Xóm R, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai ông Nguyễn Mạnh T, bà Lê Thị T, bà Đinh Thị H đều trình bày: Năm 2006 gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 939869 đất mang tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T, diện tích đất là 97465.0 m², tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã T, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Gia đình ông Vi Văn Q ở xóm R, xã C, huyện Q có canh tác gần diện tích đất của gia đình ông T nên ông Q có mượn một số diện tích đất của gia đình ông để trồng keo, ông T nhất trí, nhưng hai bên không làm Hợp đồng mượn đất hoặc làm giấy tờ gì cả, mà hai bên chỉ giao kết hợp đồng với nhau là khi nào gia đình ông T cần đất thì ông Q trả lại đất. Đến năm 2018 thì gia đình ông Q đã thu hoạch keo trên diện tích đất mượn ông T, sau đó ông T vào yêu cầu ông Q trả lại đất đã mượn nhưng ông Q không trả lại đất, mà ông Q cho người tiếp tục phát dọn cây cối để trồng keo. Gia đình ông T đã báo với chính quyền xã T và xã C, đến ngày 28/3/2019 hai xã cho cán bộ vào để giải quyết và xác định vị trí diện tích đất mà gia đình ông T được cấp bìa. Kết quả ông Q lấn chiếm số diện tích đất của gia đình ông T là 41.538.79 m² được cấp bìa từ năm 2006. Sau đó ông T yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng không thành. Nay gia đình ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Hợp buộc ông Vi Văn Q trả lại đất lấn chiếm cho ông.

Ngày 25/9/2020 ông Nguyễn Mạnh T làm đơn xin rút một phần yêu cầu ông Vi Văn Q trả lại diện tích đất lấn chiếm, nay ông T yêu cầu ông Vi Văn Q trả lại diện tích đất lấn chiếm là 22.155,4 m² và nhượng lại cho ông Vi Văn Q sử dụng diện tích đất làm chòi ở và trồng cây là 2470,1 m².

Ông Vi Văn Q, bà Vi Thị Q và anh Vi Văn T đều trình bày: Gia đình ông khai hoang và ở đó từ năm 1976 đến nay, trước đây gia đình ông trồng ngô, sắn, hiện tại đã làm lán chòi ở, có cây cối ao cá, xoan, mít, cây gạo, cây keo, các loại cây ăn quả, hiện tại đã trồng keo được hai năm trên diện tích đất 974.650 m², diện tích đất này là chính quyền đến giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, diện tích đất này là giáp ranh với các hộ liền kề như sau: Ông T, ông Trương Ngọc D, ông Q, ông X. Nay ông Nguyễn Mạnh T đến tranh chấp thì ông không nhất trí. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Gia đình ông gồm 03 người tham gia trồng cây là ông Vi Văn Q, bà Vi Thị Q, anh Vi Văn T, ngoài ra không ai tham gia nữa.

Ngày 22/06/2020 ông Nguyễn Mạnh T làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Hợp đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo quy định của Pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự theo đúng quy trình, thủ tục, quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 105, 106, khoản 2 Điều 164, 166, khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự. Khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147 BLTTDS, Điều 26, 27 Nghị quyết 326 UBTVQH. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T, buộc ông Vi Văn Q trả lại đất tranh chấp cho ông Nguyễn Mạnh T là 22.155.4 m², ông T trả số tiền trị giá

cây keo là 88.620.000đ. Đối với diện tích tranh chấp là 1.865.3 giao lại cho ông Q theo sự đồng ý của ông T.

Án phí: Ông Nguyễn Mạnh T không phải chịu án phí DSST, trả lại ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Q phải chịu án phí DSST là 4.985.000đ và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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 tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định.

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ tranh chấp được xác định trong vụ án là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Bị đơn có địa chỉ ở xóm R, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An, Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35, 39 BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 208 BLTTDS.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là vụ án “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] *Về thời hiệu*: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4] *Về nội dung tranh chấp*: Năm 2004 hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh T được lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của Pháp luật. Năm 2006 thì ông Nguyễn Mạnh T được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 939869 mang tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T, diện tích đất là 97.465.0 m², tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã T, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Do gia đình ông Q trú tại xóm R, xã C canh tác gần diện tích đất rừng ông T nên ông Q có mượn đất ông T canh tác trồng keo, đến khi thu hoạch keo xong thì ông T yêu cầu ông Q trả lại đất thì ông Q không trả và cho rằng đây là đất rừng mà gia đình mình được giao, từ đó xảy ra tranh chấp.

[5] *Xét yêu cầu của đương sự*:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thì thấy: Gia đình ông Vi Văn Q đã lấn chiếm 22.155,4 m² đất rừng của ông Nguyễn Mạnh T để trồng keo tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã T, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, đã cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T. Cụ thể ông Vi Văn Q đã lấn chiếm diện tích đất ông T là 22.155, 4 m² (Có sơ đồ kèm theo). Có giá trị là 99.700.000 đ (*Chín mươi chín triệu, bảy trăm nghìn*) đồng, trên diện tích này ông Vi Văn Q đã trồng cây keo được hai năm có trị giá là 88.620.000đ (*tám mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn*). Tổng trị giá tài sản tranh chấp là 188.320.000 (*Một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm hai mươi nghìn*).

Qua điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ thấy rằng: Gia đình ông Vi Văn Q vào năm 2004 cũng được làm hồ sơ để cấp đất lâm nghiệp, đến năm 2006 thì gia đình ông Vi Văn Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 401635, vào sổ cấp giấy H00414 cấp năm 2006 cụ thể: Gia đình ông Vi Văn Q được giao đất lâm nghiệp diện tích là 22.459 m², phía Bắc giáp ông Vi Văn T, phía Nam giáp đất thổ cư (UBND xã), phía Đông giáp đất ông Trương Ngọc D, phía Tây giáp đất ông Vy Văn T, địa chỉ Đồi C, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Như vậy hộ gia đình ông Vi Văn Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng như trình bày của ông Q. Còn việc ông Q trình bày diện tích đất đang tranh chấp này là do chính quyền đi giao đất cho ông ngay tại vị trí hiện nay ông làm chòi và canh tác, diện tích đất này giáp ranh với những hộ dân sau: ông T, ông Q, ông D và ông X, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy diện tích đất đang tranh chấp này không giáp ranh với các hộ dân mà ông Q trình bày như trên. Chính quyền của hai xã T và xã C cũng đã xác nhận ranh giới của hai xã là không có chồng lấn lên nhau đã có bản đồ đầy đủ.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án ông Vi Văn Q không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh là ông được giao đất ở vùng đang tranh chấp này. Việc ông Q trình bày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp nơi khác ở địa bàn xã C, huyện Q. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy thửa đất (diện tích đất rừng) nơi ông Q được cấp và thửa đất (diện tích đất) hiện nay đang tranh chấp là cách nhau khoảng 2000 m. Do đó việc ông Vi Văn Q nại rằng đây là đất rừng mà ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật.

Như vậy ông Nguyễn Mạnh T yêu cầu Tòa án buộc ông Vi Văn Q trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 22.155,6 m² (*Hai mươi một nghìn, năm trăm năm mươi lăm phẩy sáu m²*) là có căn cứ, cần chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện ông Nguyễn Mạnh T nhượng lại cho ông Vi Văn Q sử dụng diện tích đất vùng ông Q làm chòi lán ở là 2470,1 m² (*Hai nghìn bốn trăm bảy mươi phẩy một m²*). Ở trong diện tích đất tranh chấp là 1865,3 m² được giới hạn các điểm 1,2,7,5,6 và ở ngoài diện tích đất tranh chấp là 604,8 m² được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,7. Diện tích đất làm chòi của ông Vi Văn Q tính từ điểm 1 đến điểm 3 là 75,95 m, từ điểm 3 đến điểm 4 là 25,32 m, từ điểm 4 đến điểm 6 là 73,76 m, từ điểm 1 đến điểm 6 là 41,46 m ở trong diện tích đất 97.465.0 m², tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã T, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 939869, năm 2006 mang tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T.(có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn Mạnh T được sở hữu toàn bộ số cây keo mà ông Vi Văn Q đã trồng trên diện tích đất tranh chấp (22.155,4 m²) và có nghĩa vụ trả số tiền trị giá cây keo cho ông Vi Văn Q, bà Vi Thị Q, anh Vi Văn T là 88.620.000đ (*tám mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn*).

[6] Án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn ông Vi Văn Q là người cao tuổi, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn do vậy áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ông Vi Văn Q không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho Nguyễn Mạnh T số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002754, ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Nghệ An.

[7]. Về lệ phí định giá: Ông Nguyễn Mạnh T đã nộp số tiền tạm ứng chi phí định giá là 5.000.000 đ (*Năm triệu*) đồng, đã chi phí hết 5.000.000đ (*Năm triệu*) đồng, yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh T được chấp nhận, do vậy ông Vi Văn Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền là 5.000.000 đ (*Năm triệu*) đồng tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, 271, 273 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 236/2016 UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1] Xử: Buộc ông Vi Văn Q trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Mạnh T là 22.155,4 m² (*Hai mươi hai nghìn, một trăm năm mươi lăm phẩy bốn m²*), tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã Th, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, đã cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 939869, năm 2006 cho ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao ông Nguyễn Mạnh T được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo ông Vi Văn Q trồng trên diện tích đất tranh chấp (22.155,4 m²). Ông Nguyễn Mạnh T có nghĩa vụ trả trị giá số tiền cây cho ông Vi Văn Q, bà Vi Thị Q, anh Vi Văn T 88.620.000đ (*tám mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn*) đồng. (có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Mạnh T là cắt cho ông Vi Văn Q sử dụng diện tích đất vùng chòi ở của ông Q với diện tích là: 2470,1 m² (*Hai nghìn bốn trăm bảy mươi phẩy một m²*). Ở trong diện tích đất tranh chấp là 1865,3 m² được giới hạn các điểm 1,2,7,5,6 và ở ngoài diện tích đất tranh chấp là 604,8 m² được giới hạn

bởi các điểm 2,3,4,5,7. Diện tích đất làm chòi của ông Vi Văn Q tính từ điểm 1 đến điểm 3 là 75,95 m, từ điểm 3 đến điểm 4 là 25,32 m, từ điểm 4 đến điểm 6 là 73,76 m, từ điểm 1 đến điểm 6 là 41,46 m ở trong diện tích đất 97.465.0 m², tại thửa đất số 17068.3.1, tờ bản đồ số 03, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất UBND xã T, đất Lâm trường Q, phía đông bắc giáp đất xã C, phía đông Nam giáp đất ông Trương Văn T, phía tây nam giáp đất UBND xã T, phía tây giáp đường giao thông, địa chỉ thửa đất T, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 939869, năm 2006 mang tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Lê Thị T.(có sơ đồ kèm theo).

[2] Án phí: Ông Vi Văn Q không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đ (*Hai triệu, năm trăm nghìn*) đồng đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Nghệ An theo biên lai số 0002754 ngày 26 / 12 / 2019.

[3] Về lệ phí ông Vi Văn Q có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền 5000.000đ (Năm triệu đồng) lệ phí xem xét thẩm định và định giá.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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.

Án xé xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người liên có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận
- TA Tỉnh Nghệ An.
- VKSND huyện Q.
- Những người tham gia tố tụng.
- Chi cục THADS huyện Q.
- Lưu hồ sơ vụ án

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

ĐÀO VĂN ĐẠT

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN

LÊ MINH TUỜNG

VI VĂN BÓN

ĐÀO VĂN ĐẠT

Nơi nhận

- TA Tỉnh Nghệ An.
- VKSND huyện Quỳnh Hợp.
- Những người tham gia tố tụng.
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Hợp.
- Lưu hồ sơ vụ án

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

ĐÀO VĂN ĐẠT

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

ĐÀO VĂN ĐẠT