

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH HOÁ
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 13/2023/DS-ST

Ngày: 03/8/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.
(đòi lại đất lấn chiếm)

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Đinh Đức Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Đinh Kiên Cường, bà Cao Thị Thu Nga

- Thư ký phiên toà: ông Cao Lương Bằng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên toà: bà Đinh Thị Thanh Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLST – DS ngày 27/02/2023 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST- DS ngày 21/7/2023 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: ông Cao Văn T; sinh năm 1964; địa chỉ: thôn K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình và bà Trương Thị B; sinh năm 1966; địa chỉ: địa chỉ: thôn K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Ông Cao Văn T; sinh năm 1964; địa chỉ: thôn 3 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/7/2022); có mặt.

2. Bị đơn: ông Cao Văn H; sinh năm 1967; địa chỉ: thôn K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong khởi kiện ngày 18/02/2023 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Cao Văn T, bà Trương Thị B trình bày:

Gia đình ông T, bà B được UBND huyện Minh Hóa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28 có diện tích 2267 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: đồi Khe Dại, thôn 4 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/02/2008, số sổ AN 655478.

Quá trình sử dụng ông Cao Văn H lấn chiếm về phía đồi khoảng 600m², ông T cũng đã khiếu nại đến UBND xã Minh Hóa để hòa giải nhưng ông H không trả lại đất cho ông T. Nay ông khởi kiện ra TAND huyện Minh Hóa buộc ông H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông T.

Tại bản tự khai ngày 28/3/2023 ông Cao Văn H trình bày: ông không lấn chiếm đất của ông T. Ông T khởi kiện ông lấn chiếm với diện tích 600 m² ông không đồng ý vì đây là đất của gia đình ông.

Tòa án đã nhiều lần hòa giải nhưng vẫn không có kết quả. Quá trình hòa giải, ông H cũng không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Ngày 23/6/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

- phân xem xét thẩm định tại chỗ: tổng diện tích đất đang tranh chấp là 183 m² thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: đồi Khe Dại, thôn 4 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Hiện trạng sử dụng: ông Cao Văn H trồng Keo loại mới trồng được 03 tháng trên diện tích 183 m².

- phân định giá tài sản: giá cây Keo loại mới trồng diện tích 183 m² là 276.000đ.

Tại phiên toà:

- ông T vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu ông H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 183 m² theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị ông H phải di dời số cây Keo trên diện tích đất tranh chấp. Đối với chi phí tố tụng ông buộc ông H phải chịu.

- ông H vẫn khẳng định đất tranh chấp là của gia đình ông.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên toà Hội đồng xét xử, thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định

của pháp luật. Đối với nguyên đơn, bị đơn, quá trình giải quyết vụ án đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H phải trả lại diện tích đã lấn chiếm của ông T là 183 m², buộc ông T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông H và ông T được sở hữu số cây trồng, các đương sự phải án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng: nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình nên yêu cầu bị đơn trả lại đất, bị đơn cư trú tại thôn K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông H đã lấn chiếm sang thửa đất của ông T là 183 m², ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị ông H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy, đây là yêu cầu hoàn toàn tự nguyện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3]. Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28):

[3.1]. Gia đình ông T và bà B được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28 có diện tích 2267 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: đồi Khe Dại, thôn 4 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/02/2008, số sổ AN 655478.

[3.2]. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 16/02/2023 do hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Minh Hóa lập để giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T và ông H thể hiện: đất của ông H được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 28, bản đồ địa chính xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

[4]. Ông H trình bày diện tích đất mà ông T khởi kiện ông ra TAND huyện Minh Hóa để lấy lại là đất của gia đình ông H, đất của gia đình ông có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 28, việc ông T khởi kiện là không có căn cứ.

[4.1]. Tại các phiên hòa giải ông H không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”, như vậy ông H đã công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là hợp pháp.

[4.2]. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 28 không bị cấp chồng lấn lên nhau, các thửa đất này chung ranh giới.

[5]. Từ [4], [4.1] và [4.2], Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của ông H là không có căn cứ nên không chấp nhận ý kiến của ông H.

[6]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện ông H sử dụng lấn sang đất của ông T diện tích 183 m².

[7]. Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông H đã lấn chiếm sang đất của ông T với diện tích 183 m². Do đó yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đồng nguyên đơn buộc ông H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông T là 183 m² là phù hợp với quy định tại các Điều 166, 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[8]. Về giá trị tài sản trên diện tích đất lấn chiếm: theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản tại vị trí đất lấn chiếm có cây Keo loại mới trồng diện tích 183 m². Ông T đề nghị ông H phải di dời ra diện tích đất lấn chiếm là không hợp lý và mất giá trị của cây, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông T hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông H số tiền 276.000 đ để sở hữu số cây Keo là đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[9]. Xét ý kiến của Kiểm sát viên: chấp nhận ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

[10]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông T đã nộp 3.000.000 đ. Theo quy định của pháp luật đương sự không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ được chấp nhận. Cần buộc ông H phải trả cho ông T số tiền 3.000.000 đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[11]. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 166, 175, 176 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Cao Văn T và bà Trương Thị B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) với ông Cao Văn H.

2. Buộc ông Cao Văn H phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 183 m² tại tờ bản đồ số thửa đất số 91, tờ bản đồ số 28 có diện tích 2267 m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: đồi Khe Dại, thôn 4 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn 3 Kim Bảng, xã Minh Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 24/02/2008, số sổ AN 655478, vị trí cụ thể: từ điểm 01 đến điểm 02 có chiều dài 56,17 m, giáp đất ông Cao Văn Thuận, từ điểm 02 đến điểm 03 có chiều dài 10,67 m, giáp đất ông Trương Xuân Đồng (thửa đất số 95, tờ bản đồ số 28), từ điểm 03 đến điểm 01 có chiều dài 52,24 m, giáp đất ông Cao Văn H (thửa đất số 82 tờ bản đồ số 28).

(vị trí, mốc giới có bản đồ kèm theo và bản đồ này là một phần không thể tách rời của bản án)

3. Buộc ông Cao Văn T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Cao Văn H số tiền 276.000 đ. Ông T được sở hữu số cây Keo loại mới trồng 03 tháng trên diện tích 183 m².

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông Cao Văn H phải trả lại cho ông Cao Văn T số tiền 3.000.000 đ.

5. Về án phí: ông Cao Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông T được trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đ tại biên lai số 0000734 ngày 27/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông Cao Văn H phải chịu số tiền 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (03/8/2023).

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự: trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong án, khoản tiền trên 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Minh Hóa;
- THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Đinh Đức Cảnh

HÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

