

Bản án số: 09/2017/DSST

Ngày: 28-9-2017

*V/v đòi lại đất bị lấn chiếm*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HÓA- TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Dân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Thiện

2. Bà Hoàng Thị Thanh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Quang Phú – Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tiến hành xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 21/2016/TLST - TCDS ngày 15/12/2016 về việc “*Đòi lại đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2017/QĐXX - ST ngày 24 tháng 8 năm 2017. Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2017/QĐHPT – DSST ngày 08/9/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T , sinh năm 1975 và bà Đoàn Thị X, sinh năm 1974.

Đều trú tại: Thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người được ông Trần Văn T ủy quyền: Bà Đoàn Thị X (vợ ông T), sinh năm 1974.

Trú tại: Thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình (theo giấy ủy quyền lập ngày 02/11/2016, có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V (vắng mặt)

Ông Hoàng Gia T (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G – Chủ tịch UBND huyện H.

Người được chủ tịch UBND huyện H ủy quyền: Ông Hồ Duy P – Phó trưởng phòng TN – MT huyện H, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 02/11/2016 và bản tự khai ngày 13/01/2017 bà Đoàn Thị X trình bày: Năm 2004 gia đình tôi được sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình chia cho một thửa đất rừng thuộc Cửa hầm thôn 4 L, xã T, khi đi chia sở Tài nguyên môi trường có hai người và đại diện trưởng thôn 4 L và 11 hộ dân cùng đi nhận đất. Gia đình tôi bắt thăm được thăm số 1 kê đất ông Nguyễn Văn V, ông Trương Quang L và ông Hoàng Gia T. Năm 2005 địa chính xã T thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 được cấp đổi lại thửa đất số: 268; tờ bản đồ số: 27; diện tích 7.530m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng tháng 12/2055. Hiện trên thửa đất được cấp có ba hộ gia đình đã phát sả lần đất và trồng cây keo. Cụ thể ông Nguyễn Văn V lấn chiếm khoảng 4.000m<sup>2</sup> ông Trương Quang L và ông Hoàng Gia T lấn chiếm khoảng 3.000m<sup>2</sup>. Sau khi phát hiện gia đình đã trực tiếp trao đổi và yêu cầu trả lại đất nhưng các hộ gia đình không đồng ý, sau đó gia đình làm đơn gửi UBND xã T giải quyết nhưng không có kết quả. Quá trình thụ lý vụ án do ông Trương Quang L đang đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài nên bà X xin rút đơn khởi kiện đối với ông Trương Quang L khi ông L về nước bà X tiếp tục khởi kiện ông L bằng một vụ án khác. Nay bà Đoàn Thị X yêu cầu ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T phải trả lại số đất lấn chiếm cho gia đình bà Đoàn Thị X.

Bản tự khai ngày 03/3/2017 ông Nguyễn Văn V trình bày: Gia đình tôi có khai hoang một thửa đất tại Cửa hầm thôn 4 L, xã T để làm vườn, xác định khi ban đầu là để trồng sắn, cam, bưởi nhưng sau khi có chủ trương của xã cấp đất cho toàn dân thì đoàn Môi trường của tỉnh đi đo đất cho bà con thì những ai có đất bao nhiêu là đo bấy nhiêu, không cắt ít, không thêm cho nên gia đình tôi vẫn cứ sản xuất trên thửa đất đó cho đến nay và không có vấn đề gì xảy ra thậm chí vụ trồng keo đầu tiên những hộ gia đình có đất trước còn được xã cho cây giống khuyến khích trồng cây vậy mà hiện bây giờ chẳng biết sai ở đâu mà những hộ nhận đất ngỡ ngàng vì khi đo chia thì ở một nơi, giờ thì đổ lại nằm một nẻo do đó mới xảy ra tranh chấp. Hiện trên thửa đất của tôi đã có tài sản đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị L (vợ ông Hoàng Gia T) khai: Gia đình tôi có khai hoang một mảnh đất địa chỉ Cửa hầm thôn 4 L, xã T để làm vườn, sau khi có chủ trương của xã cấp đất cho toàn dân thì gia đình cũng làm hồ sơ xin được cấp đất Lâm nghiệp tại vùng đất mà vợ chồng tôi đã khai hoang trước đây và được UBND huyện H cấp chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005 đến năm 2008 được đổi lại, gia đình vẫn tiếp tục trồng cây và sản xuất cho đến nay không có vấn đề gì xảy ra. Hiện nay các hộ gia đình xảy ra tranh chấp thì gia đình mới biết đất sản xuất một nơi mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp một nơi khác gia đình không hiểu lý do gì. Hiện trên thửa đất gia đình đã trồng keo, nên việc bà X cho rằng vợ chồng tôi lấn chiếm đất của gia đình là không có cơ sở để chấp nhận.

Việc khởi kiện của hộ gia đình ông Trần Văn T bà Đoàn Thị X đã được hòa giải tại UBND xã T nhiều lần nhưng các bên vẫn không nhất trí, sau đó ông T, bà X làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã tiến hành hòa giải nhiều lần để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau nhưng

không có kết quả. Phía bị đơn không hợp tác mặc dù được Tòa án thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần mà các bị đơn vẫn không có mặt. Tại phiên tòa hôm nay cũng như quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình khởi kiện ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T.

Lời trình bày và bản tự khai của ông Hồ Duy P được Chủ tịch UBND huyện H ủy quyền khai: Thực hiện nghị định số: 163/199/NĐ – CP ngày 16/11/1999 của chính phủ về giao đất, cho thuê đất Lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích Lâm nghiệp, huyện H được sự hỗ trợ của Dự án đa dạng hóa nông nghiệp giai đoạn 2002 – 2010 v/v đo đạc bản đồ VN2000 để giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện H. Kiểm tra quy trình, hồ sơ, thủ tục trình tự giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân, nhóm hộ và cộng đồng thôn, bản trên địa bàn xã T trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X; hộ ông Nguyễn Văn V; hộ ông Hoàng Gia T cùng trú tại thôn 4 L xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 14/10/2005 UBND xã T tổ chức họp thôn 4 bàn biện pháp giao đất, giao rừng đến từng hộ gia đình, cá nhân, nhóm hộ và cộng đồng thôn, bản theo chủ trương của nhà nước và kế hoạch của của UBND huyện, UBND xã T. Ngày 23/8/2005 các hộ gia đình gồm: ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T cùng trú tại thôn 4 L, xã T làm đơn xin giao đất Lâm nghiệp có xác nhận của trưởng thôn và UBND xã T.

Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp của thôn 4 L, xã T trong đó có danh sách hộ gia đình ông Trần Văn T, khu vực đồn Điền (Cửa hầm); thửa đất số: 107; tờ bản đồ số: 02; Tiểu khu 22; trạng thái rừng 1c, mục đích sử dụng RSM (đất rừng sản xuất); diện tích 7.530m<sup>2</sup>. Hộ ông Nguyễn Văn V khu vực Đồn Điền (Cửa hầm); Thửa đất số: 106; tờ bản đồ số: 02; Tiểu khu 22; Trạng thái rừng 1c; Mục đích sử dụng RSM (Đất rừng sản xuất); diện tích 6.887m<sup>2</sup>. Hộ ông Hoàng Gia T, khu vực cửa hầm; Thửa đất số: 87; tờ bản đồ số: 02; Tiểu khu 22; Trạng thái rừng K1; Mục đích sử dụng RSX (đất rừng sản xuất); diện tích 6.885m<sup>2</sup>.

Ngày 25/11/2005 UBND xã T đã thông báo số: 01/TB – UBND về việc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất Lâm nghiệp.

Căn cứ hồ sơ thiết lập; Bản đồ hiện trạng và trữ lượng theo lô; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Bản đồ giao đất Lâm nghiệp; Hồ sơ danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã xét giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp.

Ngày 10/12/2005 UBND xã T có biên bản kết thúc công khai các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp. Tổng số có 284 hộ nhận đất, nhận rừng (thời gian công khai từ ngày 25/11/2005 đến ngày 10/12/2005) trong quá trình công khai không có đơn thư khiếu nại.

Các loại hồ sơ được thiết lập đầy đủ, đúng quy định gồm các loại sau: Đơn của các hộ; Danh sách đăng ký nhận đất Lâm nghiệp, nhận rừng; Biểu thống kê trữ lượng

theo lô; Biểu trạng thái lô đất Lâm nghiệp được giao; Biên bản thống kê lô đất Lâm nghiệp; Biên bản trạng thái diện tích đất lâm nghiệp, đất rừng được giao; Trích lục hình thể lô đất; Thông báo công khai; Danh sách công khai; Biên bản kết thúc công khai; Danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sơ đồ giao đất; Tờ trình của UBND xã; Bản đồ hiện trạng rừng; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Bản đồ giao đất Lâm nghiệp; Sổ địa chính; Sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất Lâm nghiệp;

Trên cơ sở các hồ sơ đã thiết lập UBND xã T đã làm tờ trình số 18/TT-UBND ngày 10/12/2005 v/v đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất Lâm nghiệp. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H kiểm tra hồ sơ của UBND xã đã trình thấy đầy đủ, đúng quy định và lập tờ trình số: 26/TT/TN –MT ngày 15/12/2005 của phòng TN&MT về việc xin giao đất cho các hộ gia đình ở xã T sử dụng vào mục đích sản xuất Lâm nghiệp.

Việc giao đất Lâm nghiệp, giao rừng đến các hộ gia đình, cá nhân, nhóm hộ và cộng đồng thôn, bản và các tổ chức để quản lý bảo vệ lâu dài vào mục đích Lâm nghiệp cho địa bàn xã T, trong đó có các hộ gia đình: Ông Nguyễn Văn V được giao thửa đất số: 261; tờ bản đồ số: 02; Tiểu khu 22; Địa chỉ thửa đất: Đồn Điền (Cửa hầm); trạng thái rừng K1- CS; loại đất: RST; mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất; Diện tích: 6.887m<sup>2</sup>. Ông Trần Văn T được giao thửa đất số: 107; tờ bản đồ số: 02; tiểu khu 22; địa chỉ thửa đất: Đồn Điền (Cửa hầm); trạng thái rừng 1c – TR; loại đất: RSM; mục đích sử dụng trồng rừng sản xuất; diện tích 7.445m<sup>2</sup>. Ông Hoàng Gia T, bà Nguyễn Thị L được giao thửa đất số: 87; tờ bản đồ số: 02; tiểu khu 22; địa chỉ thửa đất Đồn Điền (cửa hầm); trạng thái rừng K1- CS; loại đất RSM; mục đích sử dụng đất rừng sản xuất RSX; diện tích 6.885m<sup>2</sup>. Quy trình được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại thông tư số: 346/1998/TT – TCDC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính quy định hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện dự án đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp trên địa bàn huyện H trong đó có xã T, huyện H. Ngày 27/8/2008 hộ gia đình ông Hoàng Gia T và bà Nguyễn Thị L, hộ gia đình ông Trần Văn T và hộ gia đình ông Trần văn V đã làm đơn xin cấp, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp. Căn cứ hồ sơ giao đất Lâm nghiệp năm 2005 và các hồ sơ sổ sách của UBND xã T trong đó có hộ gia đình ông T, ông T, ông V. UBND xã T đã lập danh sách các hộ đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp; biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất có các chủ sử dụng tiếp giáp ký tên; trích lục bản đồ; bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng; công tác đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thực địa; sổ mục kê đất đai, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quy hoạch đất Lâm nghiệp, bản đồ giao đất Lâm nghiệp (trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Văn V; hộ ông Trần Văn T; hộ ông Hoàng Gia T) do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn V được cấp đổi lại thuộc thửa đất số: 106; tờ bản đồ số: 27; diện tích: 8.956m<sup>2</sup>; loại đất RSM, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn T được cấp đổi lại thuộc

thửa đất số: 268; tờ bản đồ số: 27; diện tích: 7.530m<sup>2</sup> ; loại đất RST, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Gia T được cấp đổi lại thành thửa số: 236; tờ bản đồ số: 27; diện tích: 7.448m<sup>2</sup> , loại đất RST, mục đích sử dụng RST.

Quy trình cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình tại xã T đã thực hiện đúng quy định tại Nghị định số: 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về thi hành luật đất đai và Nghị định số: 84/2007/NĐ – CP Ngày 25/5/2007 của chính phủ quy định về việc cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông tư số: 09/2007/TT – BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên – Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

Việc khởi kiện của hộ gia đình ông Trần Văn T bà Đoàn Thị X đã được hòa giải tại UBND xã T nhiều lần nhưng các bên vẫn không nhất trí, sau đó ông T, bà X làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện H đã tiến hành hòa giải nhiều lần để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau nhưng không có kết quả. Phía bị đơn không hợp tác mặc dù được Tòa án thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần mà các bị đơn vẫn không có mặt. Tại phiên tòa hôm nay cũng như quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình khởi kiện ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T. Bà Đoàn Thị X có làm đơn yêu cầu thành lập Hội đồng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã thành lập hội đồng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của bà Đoàn Thị X vào ngày 06/6/2017, bổ sung ngày 23/8/2017. Hội đồng định giá và thẩm định tại chỗ huyện Tuyên Hóa đã dùng máy định vị GPS trực tiếp tiến hành đo đạc lại diện tích thửa đất, xác định vị trí và diện tích tranh chấp đã cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X.

Án phí bà Đoàn Thị X đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa theo biên lai số: 0002547 ngày 15/12/2016 đề nghị ai thua kiện người đó phải chịu án phí và chi phí thẩm định và định giá.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của những người tham gia tố tụng, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X là được UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 thuộc thửa đất số: 107- IC- TR; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Cửa hầm, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình; diện tích 7.445,0m<sup>2</sup> ; mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Năm 2008 được cấp đổi lại tại thửa đất số: 268; tờ bản đồ số: 27; địa chỉ thửa đất: Cửa hầm thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình; diện tích 7.350m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất thời hạn sử dụng đến tháng 12/2055. Diện

tích bị giảm so với cấp lần đầu là 95m<sup>2</sup>. Hộ ông Nguyễn Văn V, bà Hoàng Thị L được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 thuộc thửa đất số: 106 –K1- CS; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Cửa hầm, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình; diện tích 6.887,0 m<sup>2</sup>. Năm 2008 đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất thuộc thửa đất số: 237, 261; tờ bản đồ số: 27; địa chỉ thửa đất: Cửa hầm thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình có tổng diện tích: 10.125m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất rừng sản xuất thời hạn sử dụng đến tháng 12/2055, diện tích tăng so với cấp lần đầu là 3.238m<sup>2</sup>. Hộ ông Hoàng Gia T, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 thuộc thửa đất số: 87- K1- CS; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Cửa hầm, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình; diện tích: 6.885,0m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất. Năm 2008 hộ gia đình xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất thuộc thửa đất số: 236; tờ bản đồ số: 27; Địa chỉ thửa đất: Cửa hầm thôn 4 L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình; diện tích: 7.448m<sup>2</sup> ; mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất thời hạn sử dụng đến năm 2055, diện tích tăng so với cấp lần đầu là 563m<sup>2</sup>. Như vậy các hộ gia đình ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T đều được UBND huyện H, tỉnh Quảng Bình cấp đất Lâm nghiệp vào năm 2005 mục đích sử dụng đất rừng sản xuất đến năm 2008 các hộ gia đình đều có làm đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ xin cấp và đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản giao đất tại thực địa các giấy tờ liên quan được UBND xã T, UBND huyện H thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi năm 2008 của các hộ gia đình là căn cứ pháp lý để giải quyết việc tranh chấp đất đai của các hộ gia đình. Quá trình cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ gia đình không ai có ý kiến gì về việc cấp đất để các cơ quan có thẩm quyền xem xét lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Hội đồng xét xử thấy việc hộ gia đình Trần Văn T, bà Đoàn Thị X khởi kiện hộ gia đình ông Nguyễn Văn V, hộ gia đình ông Hoàng Gia T có lần, chiếm đất của mình là có căn cứ. Trong đơn khởi kiện của bà Xuân có ông Trương Quang L cũng lần, chiếm đất của mình nhưng hiện ông L đang đi xuất khẩu lao động làm ăn tại nước ngoài nên bà X có đơn xin rút đơn khởi kiện đối với ông L, Tòa án đã tiến hành xác minh tại địa phương là đúng thực tế nên Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận việc xin rút đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị X đối với ông Trương Quang L là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Theo đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị X và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì vị trí tranh chấp là toàn bộ phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X. Hội đồng thẩm định tại chỗ đã tiến hành xác định lại toàn bộ diện tích thửa đất của ông T, bà X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 bằng máy định vị GPS thì có kết quả như sau:

Điểm 12: X = 1988,455m; Y = 482,222m;

Điểm 2: X = 1988,600 m ; Y = 482,054 m

Điểm 3: X = 1988,593m ; Y = 482,063

Điểm 4: X = 1988,577m ; Y = 482,053m.

Điểm 5: X = 1988,560m; Y = 482,046m  
Điểm 6: X = 1988,498m ; Y = 482,121m  
Điểm 7: X = 1988,508m; Y = 482,165m  
Điểm 8: X = 1988,512m; Y = 482,161m  
Điểm 9: X = 1988,507m; Y = 482,166m  
Điểm 10: X = 1988,496m; Y = 482,123m.  
Điểm 11: X = 1988,449m; Y = 482,197m  
Điểm 12: X = 1988,455m; Y = 482,222m.

[3]. Chiều dài từ 1 đến 2: 36,74m; từ 2 đến 3: 11,62m; từ 3 đến 4: 19,69m; từ 4 đến 5: 17,77m; từ 5 đến 6: 97,44m; từ 6 đến 7: 45,98m; từ 7 đến 8: 5,31; từ 8 đến 3: 126,46m; từ 4 đến 1: 24,86m; từ 7 đến 9: 2,63m; từ 9 đến 12: 75,87m; từ 12 đến 11: 43,58m; từ 11 đến 10: 72,60m; từ 10 đến 6: 2,59m; từ 10 đến 9: 45,75m.

[4]. Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ thì toàn bộ diện tích thửa đất của ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X các hộ ông Hoàng Văn K đã chiếm và trồng keo diện tích là 623m<sup>2</sup>, hộ ông Hoàng Gia T và hộ ông Trương Quang L chiếm và trồng keo có diện tích 4.177m<sup>2</sup>, hộ ông Nguyễn Văn V chiếm và trồng keo với diện tích là 2.617m<sup>2</sup>. Ngoài ra có 113m<sup>2</sup> là phần đường giao thông. Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ hiện trên thửa đất của hộ gia đình ông T, bà X có 03 hộ gia đình lán, chiếm và trồng cây keo trong đó có hộ ông Hoàng Văn K chiếm 623m<sup>2</sup> phần diện tích này ông T, bà X không khởi kiện và xin tự giải quyết nội bộ nên Tòa án không xem xét giải quyết còn hộ ông Hoàng Gia T và hộ ông Trương Quang L hai hộ có trồng chung keo trên diện tích của ông T, bà X là 4.177m<sup>2</sup> phần diện tích trồng chung của hai hộ ông T, bà X cũng đã thừa nhận phần diện tích trồng chung này hiện ông L đang đi lao động tại nước ngoài nên không xác định được diện tích mà mỗi hộ trồng keo nên tại phiên tòa hôm nay bà Đoàn Thị X xin rút đơn khởi kiện đối với hộ ông Hoàng Gia T để giải quyết bằng một vụ án khác. Hội đồng xét xử thấy việc xin rút đơn của ông T và bà X là có căn cứ nên cần chấp nhận. Vì vậy phần khởi kiện của ông T, bà X chỉ khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn V. Căn cứ kết quả thẩm định thì hộ ông Nguyễn Văn V đã trồng keo với diện tích được xác định là 2.617m<sup>2</sup> buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại toàn bộ diện tích nói trên cho hộ ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X. Quá trình giải quyết ông V không hợp tác và cũng không yêu cầu thẩm định tại chỗ thửa đất của mình nên Tòa án không có cơ sở để xem xét nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5]. Hiện trên diện tích đất này ông V đã trồng cây keo có phi từ 2 đến 5cm mật độ trồng 1.800 đến 2.300 cây/ha. Căn cứ QĐ số: 08/2015/QĐ – UBND ngày 10/2/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành bảng giá các loại cây trồng, hỗ trợ nuôi trồng thủy sản, phần lãng mộ và hỗ trợ di chuyển để bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Hội đồng đã tiến hành định giá số keo nằm trên diện tích đất 2.617m<sup>2</sup> có giá trị là 5.825.000đ. Ngày 25/9/2017 Tòa án đã thành lập hội đồng xác định lại tài sản cụ thể là số cây keo nằm trên diện tích đất của ông T, bà X mà ông V đã trồng 2.617m<sup>2</sup> do cơn bão số 10 năm 2017 gây ra thì toàn bộ số cây keo nằm trên đất bị nghiêng và một số ít cây bị gãy, đổ xác định thiệt hại là 15% trị giá còn lại 85% thành tiền là: 4.851.000đ (5.825.000đ x 85%)

[6]. Riêng phần đất Nhà nước cấp đất không thu tiền nên không tính giá trị để làm căn cứ tính án phí.

[7]. Vì vậy cần áp dụng các Điều 192, Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự và Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại cho hộ ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X số diện tích đất mà hiện nay ông V đã lấn chiếm và trồng cây keo là  $2.617m^2$ . Hiện trên phần đất này có cây keo của ông V trồng đang còn nhỏ không thể phá bỏ hoặc di dời được nên giao lại cho vợ chồng ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X sở hữu toàn bộ số cây keo này và phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả lại số tiền là giá trị của cây keo đã được xác định là 4.851.000đ (bốn triệu tám trăm năm mươi một nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn V là hợp lý. Về tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ: Bà Đoàn Thị X đã nộp số tiền 4.000.000đ đã chi phí các khoản hai đợt đi thẩm định theo quy định hết 4.000.000đ. Về khoản tiền chi phí này áp dụng các Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc ông Nguyễn Văn V phải chịu, do đó ông Nguyễn Văn V phải trả lại cho bà Đoàn Thị X số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng chẵn)

[8]. Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hóa phát biểu tại phiên tòa đối với Thẩm phán và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo các quy định của pháp luật và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã đảm bảo thực hiện đúng và đủ thành phần theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V phải chịu án phí dân sự sơ theo quy định của pháp luật, bà Đoàn Thị X phải chịu án phí dân sự 5% theo giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được hưởng. Bà Đoàn Thị X không phải chịu án phí dân sự được nhận lại số tiền đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Tuyên bố: Chấp nhận việc xin rút đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị X đối với ông Trương Quang L và ông Hoàng Gia T.

Chấp nhận đơn khởi kiện về “Đòi lại đất bị lấn chiếm” của ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X đối với ông Nguyễn Văn V.

1. Áp dụng các Điều 192, Điều 256 và Điều 688 Bộ luật dân sự và Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại cho ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X số diện tích đất đã lấn chiếm là  $2.617m^2$  có vị trí các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp ranh giới lô đất của ông Hoàng Quang L có chiều dài 75,87m
- Phía Nam giáp ranh giới lô đất của ông Hoàng Văn Đ có chiều dài 72,60m
- Phía Đông giáp với ranh giới lô đất của ông Nguyễn Văn V có chiều rộng là 34,58

- Phía Tây giáp đường giao thông đi qua giữa phần đất ông T, bà X có chiều rộng 45.75m.

2. Về tài sản trên đất: Ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X được sở hữu toàn bộ số cây keo mà ông Nguyễn Văn V đã trồng trên diện tích 2.617m<sup>2</sup> và có trách nhiệm và nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn V số tiền 4.851.000đ (Bốn triệu tám trăm năm mươi một nghìn đồng).

3. Về chi phí thẩm định và định giá: Áp dụng các Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại cho bà Đoàn Thị X số tiền 4.000.000đ ( bốn triệu đồng chẵn).

Số tiền ông Vĩnh trả cho bà X và bà X phải trả cho ông V được khấu trừ. Như vậy bà Đoàn thị X phải trả cho ông V số tiền 851.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đoàn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch 5% là 242.000đ bà Đoàn Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 200.000đ theo biên lai số: 0002547 ngày 15/12/2016 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình. Được khấu trừ số tiền án phí mà bà X đã nộp còn phải nộp thêm khoản án phí là 42.000đ.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/9/2017). Nếu không đồng tình thì làm đơn lên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng bị đơn ông Nguyễn Văn V kể từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã Thanh Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

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

***Nơi nhận***

- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- THADS huyện Tuyên Hoá;
- TAND tỉnh QB;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**(Đã ký)**

**Trần Thanh Dân**