TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 06/2023/DS- ST
Ngày: 11- 5- 2023
V/v:" Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Nguyễn Thị Thu Hương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Ngô Mậu Hiệu và ông Nguyễn Văn Thương.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, 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: Bà Nguyễn Thị Hoa, Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2021/TLST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23a/2022/QĐST- DS ngày 10 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐST- DS ngày 09/9/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2022/QĐST- DS ngày 07/10/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST- DS ngày 21/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST- DS ngày 19/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thái T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư T; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Đồng bị đơn:* Ông Trần Văn S và ông Trần Văn L; cùng địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Trần Mạnh Đ, địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Phan Văn T, địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Bà Trần Thị C, địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Võ Ngọc T, địa chỉ: Thôn A, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Lê Văn T, địa chỉ: Thôn A, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/4/2021, bản tự khai ngày 07/6/2021 và trong quá trình hòa giải bà Mai Thị T đều trình bày:

Ngày 27/6/2011 bà T được UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất số BG256471 tại thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 38 với diện tích 35.947m^2 tại khu vực khe G, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2061.

Năm 2019, anh Trần Văn L và anh Trần Văn S thuê máy múc cơ giới vào múc trên thửa đất của bà T lấp khe nước (khe nước là ranh giới giữa hai thửa đất) quá trình múc đất anh L và anh S đã phá hoại cây keo tràm của bà T đang trồng và lấn chiếm sang một phần đất sát khe nước mà bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà xét thấy đất của bà được Nhà nước cấp đã bị anh S và anh L múc đất để lấn chiếm. Vì vậy bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Văn S trả lại diện tích đất rừng lấn chiếm của bà T với diện tích 967m^2 trong đó chiều dài 127m, chiều rộng 6,6m mốc giới từ điểm 29 -35 theo sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và bản đồ A đo ngày 22/3/2022. Yêu cầu anh Trần Văn L phải trả lại diện tích đất rừng lấn chiếm của bà T với diện tích 213m^2. Trị giá khoảng 60.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà T trình bày:

Sau khi đo đạc, thẩm định thửa đất thực tế bà thấy anh Trần Văn S lấn chiếm với diện tích 1262m^2 nên bà yêu cầu ông S phải trả lại diện tích 1262m^2; còn anh Trần Văn Lcó lấn chiếm nhưng diện tích không đáng kể nên bà T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh Trần Văn L.

Sau khi thẩm định ngày 11/11/2021, do bà T không hiểu về kết quả đo đạc và bà không nhất trí với kết quả của Hội đồng thẩm định nên đã xin được Tạm đình chỉ giải quyết vụ án để thuê Công ty TNHH A ở thị trấn H, tỉnh Quảng Trị để tiến hành đo đạc lại.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải anh Trần Văn Liệu trình bày:

Năm 1988, bố anh Trần Văn L là ông Trần Mạnh Đ đến khai hoang đất làm ruộng lúa ở khu vực khe G, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đến năm 2004, anh Võ Văn T mới đến khai phá đất trồng rừng gần đất ruộng của bố anh L. Khi anh T khai hoang đất trồng rừng ông Trần Mạnh Đ và anh T đã giao ước với nhau là rừng trồng phải cách ruộng lúa 5- 7m. Năm 2005, anh T đã chuyển nhượng lại thửa đất trồng rừng trên cho ông Lê Văn T (ở thôn A, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình là chồng cũ của bà T). Từ đó khoảng cách giữa rừng và ruộng bị thu hẹp lại qua từng đợt thu hoạch rừng trồng lại. Sau khi phía gia đình của ông T thu hoạch khoảng 3- 4 đợt, thì rừng trồng đã sát ruộng lúa, bóng cây che lá rụng lấp lúa lên không được nên ông Đ đã giao cho anh L lấp ruộng trồng rừng. Nay bà T khởi kiện yêu cầu anh L trả lại diện tích đất là 213m^2 , anh Lkhông chấp nhận vì anh cho rằng anh không lấn chiếm đất của bà Tn. Lúc ông T chồng cũ bà T nhận chuyển nhượng đất của anh Võ Ngọc T chỉ 30000m^2 mà hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T lại là 35.947m^2, nên anh L yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ để xem xét việc cấp giấy CNQSD đất của bà Mai Thị T, lúc cấp giấy CNQSD đất bà T đưa người đi đo đất không báo với anh L và anh L không ký vào hộ liền kề. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải anh Trần Văn S trình bày:

Năm 1988 bà Trần Thị C là cô ruột của anh S đến khai hoang đất làm ruộng lúa ở khu vực khe G, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Khi anh Võ Văn Tđến khai hoang đất trồng rừng thì bà Chăm ông Trần Mạnh Đ (bố anh L) và anh T đã giao ước với nhau là rừng trồng phải cách ruộng lúa 5- 7m. Năm 2005, anh T đã chuyển nhượng lại thửa đất trồng rừng trên cho ông Lê Văn T (ở thôn A, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình) là chồng cũ của bà T. Từ đó khoảng cách giữa rừng và ruộng bị thu hẹp lại qua từng đợt thu hoạch rừng trồng lại. Sau khi phía gia đình của ông T thu hoạch khoảng 3- 4 đợt thì rừng trồng đã sát ruộng lúa, bóng cây che lá rụng lấp lúa lên không được nên bà C đã giao cho anh lấp ruộng trồng rừng. Nay bà T khởi kiện yêu cầu anh S trả lại diện tích đất là 997m^2, anh S không chấp nhận vì anh cho rằng anh không lấn chiếm đất của bà T. Lúc ông T chồng cũ bà T nhận chuyển nhượng đất của anh Võ Ngọc T chỉ 30000m^2 mà hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T lại là 35.947m^2, anh S yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ để xem xét việc cấp giấy CNQSD đất của bà Mai Thị T, lúc cấp giấy CNQSD đất bà T đưa người đi đo đất không báo với anh S và anh S không ký vào hộ liền kề, anh S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai và tại Biên bản hòa giải ngày 01/7/2021, anh Võ Ngọc T trình bày: Năm 2004 anh T có bán 01 thửa đất cho ông Lê Văn Triều (chồng cũ bà T) ở thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình với diện tích 03 ha tại khu vực khe G, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Lúc chuyển nhượng đất thì trên diện tích đất rừng chuyển nhượng tôi có trồng cây keo tràm khoảng 02 năm tuổi, giá bán là 7.000.000 đồng/ha (lúc đó đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nay anh T được biết bà Mai Thị T khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn S phải trả 997m^2 và Trần Văn L phải trả 213m^2 diện tích đất đã lấn chiếm, anh T có ý kiến như sau:

Về nguồn gốc thửa đất trước khi anh T vào khai hoang, lúc anh T trồng rừng thì đã có sẵn ruộng của ông Trần Mạnh Đ (bố anh L) và đất của bà Trần Thị C (bà con của anh S) sát với diện tích đất rừng anh T khai hoang, lúc anh T trồng rừng giữa anh và ông Đ, bà C đã thỏa thuận với nhau trồng cây phải giữ khoảng cách từ cây đến ruộng từ 07- 10m để giữ an toàn cho ruộng lúa. Sau khi anh T chuyển nhượng đất cho ông T, thì bà T sử dụng và đã lấp sang một phần diện tích đất của anh Trần Văn L và anh Trần Văn S. Nay bà T khởi kiện anh S phải trả 997m^2 và anh L phải trả 213 m^{2}đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và tại Biên bản hòa giải ngày 01/7/2021, anh Phan Văn T trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp mà hiện tại anh Trần Văn S và anh Trần Văn L đang sử dụng là đất do anh T, ông Trần Mạnh Đg và bà Trần Thị C khai hoang phục hóa vào năm 1988 để làm ruộng trồng lúa, sau đó anh Võ Ngọc T đến khai hoang đất rừng và trồng keo tràm ở gần đó, lúc anh T trồng giữa anh T, anh T, bà C và ông Đ đã giao ước với nhau trồng cây phải giữ khoảng cách từ cây đến ruộng từ 07- 10m để giữ an toàn cho ruộng lúa. Năm 2005, anh T được biết anh T bán lại đất rừng cho anh Lê Văn T (chồng cũ của bà T), sau khi ly hôn ông T giao lại đất rừng cho bà T quản lý, sử dụng. Trong quá trình trồng rừng bà T trồng cây lấn sát ruộng làm anh Tcũng như bà C, ông Đ không thể canh tác hay trồng lúa được vì bóng cây che, lá rụng lấp lúa lên không được, sau đó bà C giao ruộng cho anh S canh tác, còn ông Đ giao ruộng lại cho anh L canh tác. Nay bà T khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn S phải trả 997m^2 và Trần Văn L phải trả 213m^2 diện tích đất đã lấn chiếm anh T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và tại Biên bản hòa giải ngày 01/7/2021, bà Trần Thị C trình bày: Về nguồn gốc đất bà Mai Thị T cho rằng Trần Văn S và Trần Văn L lấn chiếm của bà T thì đó là khe ruộng của bà Cvà của ông Trần Mạnh Đ khai hoang vào năm 1988, sau đó có anh Võ Ngọc T về khai hoang và trồng keo tràm. Khoảng năm 2004, anh T bán lại thửa đất đó cho ông Lê Văn T (chồng cũ bà T), bà C làm sát đất ruộng của ông T, sau khi ông T nhận chuyển nhượng đã trồng cây lấn sát đất ruộng của bà C, che lấp ruộng bà C, bà không thể trồng lúa được nên bà C đã chuyển nhượng lại đất cho cháu là Trần Văn S để anh S canh tác. Nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và tại Biên bản hòa giải ngày 01/7/2021, ông Trần Mạnh Đ trình bày: Về nguồn gốc đất bà Mai Thị T cho rằng Trần Văn S và Trần Văn L lấn chiếm của bà T thì đó là khe ruộng của anh Phan Văn T, bà Trần Thị C và của ông Trần Mạnh Đkhai hoang vào năm 1988, sau đó có anh Võ Ngọc T về khai hoang và trồng keo tràm. Khoảng năm 2004 anh T bán lại thửa đất đó cho ông Lê Văn T (chồng cũ bà T), bà C làm sát đất ruộng của ông T, sau khi ông T nhận chuyển nhượng đã trồng cây lấn sát đất ruộng của bà C, che lấp ruộng bà C, bà không thể trồng lúa được nên bà C đã chuyển nhượng lại đất cho cháu là Trần Văn S để anh Sứ canh tác. Còn ruộng của ông Đ, ông Đ giao lại cho con trai là Trần Văn L canh tác. Hiện tại ông Đ được biết bà T khởi kiện yêu cầu Trần Văn L và Trần Văn S phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, ông Đ thấy hết sức vô lý bởi vì ruộng ban đầu của ông Đ khai phá trên 7.000 m^2, ngoài ra còn bờ ruộng và khoảng cách giữa ruộng và đất từ 5- 7m mà đến thời điểm hiện nay đất của bà T đã lấn đến sát chân ruộng của ông, thậm chí chồng lên phần ruộng mà trước đây ông Đ đã khai phá. Vì vậy, ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/11/2021 Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều, 163, 164, 166, 227, 228, 229, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, 579, 580 của Bộ luật dân sự; Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Trần Văn S phải trả cho bà Mai Thị T 1262m^2 đất.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị xử buộc bị đơn phải chịu ½ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Về án phí: Đề nghị tuyên xử bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp và những người tham gia tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, người khởi kiện không yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử

dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn cư trú tại xã T, huyện L nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng bị đơn anh Trần Văn Svà Trần Văn L đã được Tòa án tống đạt giấy triệu tập, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đồng bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người làm chứng: Ông Phan Văn T, Võ Ngọc T, Lê Văn T, bà Trần Thị C, ông Trần Mạnh Đ vắng mặt nhưng họ đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nguồn gốc đất đã cấp cho đương sự: Nguồn gốc đất cấp cho bà Mai Thị T, trước đây là mua lại của anh Võ Ngọc T; trong Giấy chuyển nhượng giữa ông Lê Văn T (chồng cũ bà T) và anh Võ Ngọc Tcó diện tích 30.000m^2 tại khu vực khe Gia Lại. Lúc anh T bán cho ông T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Tvà bà T ly hôn thì ông T, bà T thỏa thuận giao lại cho bà T quản lý, sử dụng. Năm 2011 bà Mai Thị T được UBND huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Mai Thị T với diện tích 35947 m^2; Giấy CNQSD đất số BG256471, tờ bản đồ số 38, thửa số 1076 tại xã Thái Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Nguồn gốc đất của đồng bị đơn: Nguồn gốc diện tích đất là khe ruộng của anh Phan Văn T, bà Trần Thị C và của ông Trần Mạnh Đ khai hoang vào năm 1988, để trồng lúa, sau đó anh T, bà C đã chuyển nhượng lại đất cho cháu là Trần Văn S để anh S canh tác. Còn ruộng của ông Đ giao lại cho con trai là Trần Văn L canh tác (đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[3] Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất đã cấp cho bà Mai Thị T và diện tích đất tranh chấp, Hội đồng thẩm định xác định tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, bà Mai Thị T được Nhà nước cấp thửa đất theo Giấy CNQSD đất số ABG 256471, tờ bản đồ số 38 với diện tích 35947 m^2, thửa số 1076 tại xã T, huyện Lệ Thủy.

Hội đồng thẩm định, thẩm định đối với diện tích thực tế mà bà T đang sử dụng, trong đó có phần tranh chấp với ông Sức có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất của bà Mai Thị T có điểm 25,15.

Phía Đông giáp đất bà Mai Thị T có các điểm lần lượt là 31,23; 02,10; 21,82; 02,45; 11,87; 6,82; 13,79; 1,87; 27,04; 1,91; 34,04; 1,95.

Phía Nam giáp đất của bà Mai Thị T có các điểm lần lượt là: 2,53; 27,92; 3,54; 14,47.

Phía Tây giáp khe nước chảy có các điểm lần lượt là: 34,49; 25,94; 32,54; 34,75; 28,27; 11,26.

Tổng diện tích: 1.262m^2.

Trên phần đất đang tranh chấp có cây keo tràm của anh Trần Văn Sc trồng khoảng 02 năm tuổi.

Kết quả định giá ngày 11/11/2021:

Đối với diện tích 1262m^2 đất thuộc đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, khu vực 1, xã miền núi có đơn giá 4.000 đồng/m^2 (1262m^2 x 4.000 đồng = 5.048.000 đồng).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng, các tài liệu chứng cứ đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án

thu thập: Bà T đã sử dụng thửa đất trên không đúng như ranh giới đã được Nhà nước cấp mà đã có sự xê dịch, thay đổi một phần dẫn đến diện tích thực tế bà đang sử dụng cũng có sự thay đổi. Theo như kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì ranh giới thửa đất bà đang sử dụng đa số thay đổi phía (tây) giáp khe nước. Cụ thể các điểm từ 15.95 đến điểm 20,32 bà đang sử dụng nằm ngoài Giấy CNQSD đất của bà. Phần đất anh Trần Văn S đang sử dụng nằm trong Giấy CNQSD đất của bà T từ điểm 2.53 đến điểm 11.26 có diện tích 1262m^2. Anh S không đưa ra được chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp với bà T thuộc quyền sử dụng hợp pháp là của anh; việc bà T yêu cầu anh S phải trả lại cho bà phần diện tích đất từ điểm 2.53 đến điểm 11.26 có diện tích 1262m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là có căn cứ.

Qua kết quả thẩm định, có căn cứ kết luận 1262m^2 đất mà anh S đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Về số cây anh S trồng trên diện tích đất đang tranh chấp, bà T yêu cầu anh S phải có trách nhiệm chặt cây để trả lại diện tích đất cho bà vì UBND xã Thái Thủy đã giải quyết yêu cầu không ai được khai thác, sử dụng trên diện tích đất đang tranh chấp, nhưng anh S cố tình trồng cây nên bà T không chịu trách nhiệm về số cây này và bà yêu cầu anh S giải phóng số cây trên phần đất đang tranh chấp để trả lại đất cho bà, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận.

Việc thẩm định và định giá tài sản của Hội đồng thẩm định và định giá huyện Lệ Thủy đã tiến hành theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại buổi thẩm định và định giá tài sản ngày 11/11/2021 bà Mai Thị T không nhất trí với kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định do chưa hiểu về kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định, bà chỉ nhất trí với giá trị đất rừng do Nhà nước quy định. Bà T đã làm đơn đề nghị xin được Tạm đình chỉ giải quyết vụ án và tiến hành thuê công ty TNHH A, ở thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng trị để đo đạc lại, tuy nhiên tại Biên bản đo đạc của Công ty A, thành phần tham gia đo đạc chỉ có nhân viên đo đạc Bùi Hoàng A, bà Mai Thị T và ông Lê Văn T, không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương cũng như cán bộ phụ trách Địa chính xã T. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận với kết quả đo đạc do bà T cung cấp.

[6] Đối với yêu cầu của bị đơn anh Trần Văn S và Trần Văn L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xác minh, làm rõ để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Mai Thị T tại thửa đất số 1076; tờ bản đồ số 38 với diện tích 35947 m^2 tại xã T, huyện L cấp ngày 27/6/2011. Ngày 20/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy có công văn Thông báo cho anh Trần Văn S và anh Trần Văn L cung cấp tài liệu, chứng cứ về hồ sơ thủ tục cấp đất cho bà Mai Thị Tn, tuy nhiên anh S, anh L chỉ yêu cầu bằng miệng chứ cũng không trình bày bằng văn bản và cũng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình nên Tòa án đã căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự trả lời cho bị đơn Trần Văn S và Trần Văn L được biết và không xem xét để thụ lý về yêu cầu này. Tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy cũng yêu cầu bà Mai Thị T cung cấp bộ hồ sơ cấp đất cho bà T. Qua xem xét thấy quy trình cấp đất cho bà T đã đúng thủ tục cấp đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của anh S và anh.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn rút một phần yêu cầu không khởi kiện đối với anh Trần Văn L phải trả lại 213m^2 đất. Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không trái pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp

nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với anh Trần Văn L phải trả 213m^2 là phù hợp với Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn đã nộp cho Hội đồng thẩm định, định giá số tiền 6.000.000 đồng; số tiền này đã chi phí cho Hội đồng thẩm định và giá tài sản 5.900.000 đồng; theo yêu cầu của bà T yêu cầu Hội đồng thẩm định đã thẩm định toàn bộ thửa đất của bà, trong đó chỉ có 1 phần diện tích đất mà anh S đang sử dụng nên bà T chấp nhận chịu ½ chi phí thẩm định là 2.950.000 đồng; Hội đồng thẩm định đã trả lại cho bà T 100.000 đồng còn thừa. Anh S phải chịu ½ chi phí thẩm định là 2.950.000 đồng, và có trách nhiệm hoàn trả cho bà T 2.950.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 155, 156, 157,158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 227, Điều 228, điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, 579, 580 của Bộ luật dân sự; Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên xử:

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị T về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Xử buộc anh Trần Văn S phải trả lại cho bà Mai Thị T diện tích 1262 m^2 đất, trị giá 5.040.000 đồng tại thửa đất số 1076; tờ bản đồ số 38 (nằm trong diện tích 35.947m^2) thuộc thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; anh Trần Văn S phải có trách nhiệm giải phóng số cây đã trồng trên diện tích đất 1262m^2 của bà Mai Thị T, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất của bà Mai Thị T có các điểm lần lượt là 25,15;

Phía Đông giáp đất bà Mai Thị T có các điểm lần lượt là 31,23; 02,10; 21,82; 02,45; 11,87; 6,82; 13,79; 1,87; 27,04; 1,91; 34,04; 1,95.

Phía Nam giáp đất của bà Mai Thị T có các điểm lần lượt là: 2,53; 27,92; 3,54; 14,47.

Phía Tây giáp khe nước chảy có các điểm lần lượt là: 34,49; 25,94; 32,54; 34,75; 28,27; 11,26.

Tổng diện tích: 1262 m^2 (Theo sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 11/11/2021).

Sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2021 là một phần không tách rời của bản án sơ thẩm.

2/ Đình chỉ yêu cầu giải quyết khởi kiện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu anh Trần Văn Liệu phải trả lại 213m^2 đất.

3/ Về chi phí tố tụng: Anh Trần Văn S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Mai Thị T 2.950.000 đồng.

4/ Về án phí: Bà Mai Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 1.500.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thuỷ theo biên lai số 0001278 ngày 19/5/2021. Anh Trần Văn S phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Kể từ ngày bản án 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 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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/5/2023) đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án 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 huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lệ Thủy;
- UBND xã T (để biết);
- Lưu HS; Lưu VP

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Diện tích đất bà Mai Thị Thuyến được quyền sử dụng có các cạnh như sau:

+ Phía Bắc giáp ……. có chiều dài …….m;
+ Phía Đông có chiều dài …….. giáp đất của ……;
+ Phía Nam có chiều dài ……..m, giáp đất của ……..;
+ Phía Tây có chiều dài…….m giáp đất của ……..

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lệ Thủy;
- UBND xã Trường Thủy (để biết);
- Lưu HS; Lưu VP

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

Nguyễn Thị Thu Hương