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: 18/2018/DS-ST
Ngày: 11/10/2018
V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất.

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 toạ phiên toà: Ông Đinh Đức Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đinh Minh Tặng

Ông: Trương Ngọc Nhân

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Trương Quốc Hoàn – Thư ký Tòa án

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa*:** Ông Tô Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2018, tại phòng xử án, Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLST – DS ngày 25/5/2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 446/2018/QĐXXST- DS ngày 20/9/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn B; trú tại: Thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đinh Văn Đ; trú tại: Thôn T1, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong khởi kiện ngày 23/4/2018 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà nguyên đơn ông Đinh Xuân B trình bày:

Gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 thửa đất số 111, 117, tờ bản đồ số 34 địa chỉ thửa đất: Xã Hồng Hoá, huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình với tổng diện tích là 157573 m^2. Thửa đất được cấp cho ông liền kề với thửa đất của ông Đinh Văn Đ, năm 2016 ông Đ đã lấn sang thửa đất của ông khoảng 500 m^2 đến 600 m^2. UBND xã Hồng Hoá cũng đã tiến hành hoà giải nhưng không có kết quả, nay ông yêu cầu ông Đinh Văn Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

Đối với bị đơn ông Đinh Văn Đ từ khi thụ lý vụ án, Toà án đã thông báo cho phía bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng phía bị đơn không có văn bản trả lời cho Toà án biết, bị đơn cũng không cung cấp chứng cứ. Không tham gia phiên hoà giải và công khai chứng cứ theo giấy triệu tập của Toà án.

Ngày 26/7/2018, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp và diện tích hai hộ gia đình sử dụng thực tế.

Tại phiên toà:

- Ông Đinh Văn B vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đã lấn chiếm là 6586 m^2 và thu hoạch số cây trên diện tích đó.

- Ông Đinh Văn Đ trình bày: Việc ông không đến được theo các giấy triệu tập của Toà án là vì trong thời gian đó ông có bệnh phải đi điều trị. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của ông B: Trong quá trình địa chính của UBND xã Hồng Hoá chỉ thực địa, ông đã không đến trực tiếp tại thực địa mà cho vợ đi thay, do không biết được thực địa đất, giới hạn sử dụng đất của mình nên quá trình sử dụng ông có lấn chiếm sang đất của gia đình ông B. Về số cây Keo trên đất mong ông B cho thời gian để ông thu hoạch cây hoặc nếu không cho ông thời gian thu hoạch thì ông B hỗ trợ cho ông Đ số tiền cây mà ông đã trồng trên diện tích đất của ông B.

- 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 đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 68, 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật nhưng đến khi mở phiên toà cũng đã có mặt và chấp hành đúng quy định tại phiên toà. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Đinh Văn Đ phải trả lại diện tích đã lấn chiếm là 6586 m^2 cho ông B. Buộc ông Đ phải thu hoạch số

cây đã trồng trên diện tích đất tranh chấp. Ông Đinh Văn Đ phải chịu 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 đã lấn chiếm đất rừng của ông nên yêu cầu bị đơn trả lại đất, từ yêu cầu của nguyên đơn xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của TAND huyện Minh Hoá theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nguồn gốc và ranh giới giữa hai thửa đất: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời tranh luận của các đương sự tại phiên toà xác định: Diện tích đất của ông Đinh Văn B và ông Đinh Văn Đ liền kề với nhau, được UBND huyện Minh Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Minh Hoá cung cấp thể hiện khi UBND xã Hồng Hoá chỉ ranh giới, mốc giới đất thì có ông Đinh Văn Đ là người ký tên là chủ sử dụng đất tiếp giáp liền kề. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 111, 117, tờ bản đồ số 34 địa chỉ thửa đất: Xã Hồng Hoá, huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Văn B và Cao Thị Thanh B liền kề với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 34 với diện tích 59280 m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Văn Đ.

[3]. Về yêu cầu ông Đinh Văn Đ trả lại đất lấn chiếm: Gia đình ông B được cấp đất năm 2008 vẫn sử dụng đất ổn định. Năm 2016, ông biết được ông Đinh Văn Đ đã lấn chiếm đất rừng của gia đình ông. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng diện tích đất rừng mà ông B sử dụng là thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đinh Văn Đ sử dụng thừa so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông Đinh Văn Đ đã lấn chiếm đất sang thửa đất của ông B là 6586 m^2, ông B đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị ông Đinh Văn Đ 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 cần chấp nhận.

[4]. Ông Đinh Văn Đ cũng đã thừa nhận việc mình lấn chiếm đất là sai do ông không biết được thực địa và ranh giới đất của mình đang sử dụng.

[5]. Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông Đinh Văn Đ đã lấn chiếm sang đất của ông B với diện tích 6586 m^2. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc ông Đinh Văn Đ phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông Đinh Văn Bội.

[6]. 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 ông Đinh Văn Đ đang trồng các cây Tràm khoảng 01 năm tuổi, cao trên 01 mét và các cây Tràm mới trồng có trị giá là 5.282.000 đ. Ông Đinh Văn B và đại diện Viện kiểm sát viên đề nghị ông Đinh Văn Đ thu hoạch số cây trên diện tích đất tranh chấp là không hợp lý bởi lẽ các cây Tràm mới một năm tuổi nếu thu hoạch thì không có giá trị trên thị trường, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông Đinh Văn B hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông Đinh Văn Đ số tiền 5.282.000 đ là đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu hết và đã nộp đủ.

[8]. Về án phí: Ông Đinh Văn Đ phải chịu 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đinh Văn B tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 35, 147, 165, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn B về việc buộc ông Đinh Văn Đ trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 6586 m^2.

2. Buộc ông Đinh Văn Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 5685 m^2 cụ thể: Phía Bắc giáp đất của ông Đinh Văn B dài 111,75 m, phía Nam giáp đất của ông Đinh Văn Đ dài 145,20 m, phía Đông giáp đất UBND xã Hồng Hoá quản lý dài 81,54 m, phía Tây giáp đất ông Đinh Văn B dài 32,13 m. (có bản đồ kèm theo)

3. Buộc ông Đinh Văn B phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Đinh Văn Đ số tiền 5.282.000 đ. Ông Đinh Văn B được sở hữu số cây Tràm khoảng 01 năm tuổi, cao trên 01 mét và các cây Tràm mới trồng.

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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản do nguyên đơn tự nguyện chịu hết và đã nộp đủ.

5. Về án phí: Buộc ông Đinh Văn Đ phải chịu 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước. Ông Đinh Văn B được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đ tại biên lai số 0004013 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hoá.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (11/10/2018).

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- 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**