

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN LẠC
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 08/2018/DS-ST
Ngày 30- 10-2018.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN LẠC, TỈNH HÒA BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Thi.
Ông Bùi Văn Thụ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Nhạn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2017/TLST - DS ngày 13 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn Ò, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn T, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Xóm B 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

3. *Người làm chứng:*

Ông Bùi Đức P, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Ông Bùi Văn N, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin vắng mặt.

Ông Bùi Văn D, sinh năm 1956. Nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn trình bày: Ông Bùi Văn Ò có một thửa đất tại khu vực giáp ranh hai xóm C và B thuộc xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Năm 1997, hộ Bùi Văn Ò được Ủy ban

nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 556/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997. Thửa đất được cấp số 84, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng trồng rừng với thời hạn 50 năm. Gia đình ông Ò đã khoanh nuôi, bảo vệ rừng cây tạp. Khi đó ông Bùi Văn T cũng có một mảnh ruộng canh tác dưới chân đồi. Năm 2000, do ông Bùi Văn Ò có con nhỏ, thường xuyên ốm đau nên không thường xuyên chăm sóc cây rừng được. Ông T tưởng rừng không có chủ đã tự ý trồng xen cây vào thửa đất của ông Ò. Khi ông Ò phát hiện đã có báo cho ông T biết là đất thuộc quyền sử dụng của ông Ò, nay ông T đã trót trồng cây vào thì ông Ò đồng ý cho ông T mượn với điều kiện ông T phải giữ gìn, bảo quản đất, khi nào gia đình ông Ò cần thì ông T có trách nhiệm trả lại nguyên vẹn thửa đất. Ông Bùi Văn T đồng ý. Đến năm 2015, gia đình ông T thu hoạch hết cây keo thì ông Ò có đến nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không chịu trả nên tranh chấp phát sinh. Tranh chấp đã được cấp chính quyền cơ sở hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Bùi Văn Ò khởi kiện với yêu cầu ông Bùi Văn T phải hoàn trả lại cho ông toàn bộ diện tích thửa đất số 84, tờ bản đồ số 6, vị trí tại đồi Đ thuộc xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

Phía Bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông tự khai phá từ năm 1978 đến nay. Hiện nay ông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì xã đã quy hoạch thửa đất đó làm đất nghĩa địa của hai xóm C và B. Theo kết quả hòa giải tại Tòa án ngày 04/5/2017 và ngày 02/6/2017 thì ông Bùi Văn T đồng ý trả lại đất cho ông Bùi Văn Ò nhưng yêu cầu ông Ò thanh toán trả công sức tôn tạo đất và giá trị cây trên đất ông T đã trồng. Tại đơn đề nghị ngày 24/9/2017, ông Bùi Văn T đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Ò và sử dụng đất tranh chấp để làm nghĩa địa xóm B 1 và 2.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, thửa đất tranh chấp có vị trí tại đồi Đ thuộc địa phận xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Tứ cận: phía Tây Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn O (tức S); phía Đông Bắc giáp xóm B 2, ranh giới có đường ủi đất; phía Đông Nam giáp khe đồi suối cận tự nhiên; phía Tây Nam giáp đường vào hồ C. Tứ cận không có tranh chấp với các hộ liền kề. Diện tích đo đạc thực tế là 5.841m² (Đo theo tọa độ, hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 106°, múi chiều 3°. Các tọa độ mốc giới: 1- tọa độ x: 2274221.31, y: 430281.00; 2- tọa độ x: 2274250.00, y: 430258.00; 3- tọa độ x: 2274289.00, y: 430230.00; 4- tọa độ x: 2274360.00, y: 430347.00; 5- tọa độ x: 2274345.00, y: 430357.00; 6- tọa độ x: 2274337.00, y: 430395.00). Tài sản trên đất gồm có cây keo do ông Bùi Văn T trồng và 05 ngôi mộ đất.

Theo kết quả xác minh, vị trí thửa đất tranh chấp trùng khớp với vị trí thửa đất số 84, tờ bản đồ số 6 tại bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02-CP, ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Thửa đất mang tên người sử dụng là ông Bùi Văn Ò, đã được cấp Giấy chứng nhận số H 199xxx, vào sổ cấp GCN số 556/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997. Tứ cận theo bản đồ: Phía Bắc giáp thửa đất số 83 của hộ ông Bùi Văn O (tức S), phía Nam giáp thửa số 85 của hộ bà Bùi Thị Ệ, phía Tây giáp thửa số 90 của hộ ông Bùi Văn S, phía Đông giáp thửa số 80 của hộ ông Bùi Văn T và thửa số 3 tờ bản đồ số 7 của hộ ông Bùi Văn T2. Về

thủ tục cấp đất: ông Bùi Văn Ồ có đơn xin cấp đất ngày 30/9/1995, có biên bản giao đất giao rừng ngày 30/10/1995 và có tên trong Sổ mục kê (lập ngày 30/8/1997) tại trang số 20, có tên trong Sổ địa chính (lập ngày 30/8/1997) tại số thứ tự 117, trang số 557. Việc giao đất do tổ công tác gồm cán bộ Kiểm lâm, đại diện UBND xã, đại diện HTX và cán bộ quản lý ruộng đất xã Đ. Theo những người đã được tham gia tổ công tác giao đất giao rừng cho hộ ông Bùi Văn Ồ là các ông Bùi Văn D (Chủ nhiệm - đại diện HTX xóm C), ông Bùi Đức P (Cán bộ quản lý ruộng đất xã) và ông Bùi Văn N (tuy không tham gia giao đất giao rừng nhưng thời điểm đó là Phó Chủ nhiệm HTX xóm C) khẳng định có giao đất giao rừng trên thực tế cho hộ ông Bùi Văn Ồ tại vị trí như hiện nay đang tranh chấp với ông Bùi Văn T; việc giao đất là giao theo bản đồ lập sẵn của Kiểm lâm huyện, có đại diện hộ dân đi nhận đất. Đất giao cho ông Ồ tại đồi Đ thuộc xóm C, giáp xóm B. Trên đất có vài ngôi mộ nhưng không phải đất nghĩa trang. Khi đó hộ ông T thuộc xóm B và thực tế có khai hoang mảnh ruộng trồng lúa nước ven chân đồi chứ không có đất lâm nghiệp.

Xác minh tại Hạt kiểm lâm huyện Tân Lạc xác định đất giao cho ông Bùi Văn Ồ năm 1997 khi giao là đất không thuộc đất nghĩa trang mà là đất giao đất trồng rừng. Hiện nay, đất của ông Ồ thuộc đất rừng phòng hộ đầu nguồn, theo Bản đồ quy hoạch 3 loại đất rừng huyện Tân Lạc và chưa chuyển đổi mục đích sử dụng.

Xác minh tại UBND xã Đ xác định đất tranh chấp thuộc xóm C theo Bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02 – CP nhưng theo Bản đồ đo đạc địa chính chính quy (672) thì lại thuộc xóm B. Thực tế có thời gian gia đình ông Bùi Văn Ồ không sử dụng đất nhưng vẫn chưa bị cơ quan có chức năng thu hồi quyền sử dụng đất. Hiện nay đất thuộc diện tích quy hoạch làm nghĩa trang của xã.

Xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác định vị trí đất đã cấp cho ông Bùi Văn Ồ đúng vị trí thực tế và bản đồ giao đất giao rừng theo Nghị định số 02-CP. Tuy nhiên theo Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất xã Đ (Bản đồ quy hoạch nông thôn mới) thì đất đã cấp cho ông Ồ thuộc diện tích đất đang được quy hoạch làm nghĩa trang của xã. Quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 31/12/2011. Đất này cũng thuộc rừng phòng hộ theo tài liệu quy hoạch 3 loại rừng xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

Tại Công văn số 804/UBND-KT, ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc khẳng định việc quy hoạch nông thôn mới trong đó có nội dung quy hoạch sử dụng đất thì việc quy hoạch mở rộng nghĩa địa xã Đ vào đất đã cấp cho các hộ không vi phạm quy định, căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, khả năng đầu tư các dự án, hàng năm Ủy ban nhân dân các xã đăng ký nhu cầu sử dụng đất để đưa vào kế hoạch sử dụng đất của huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất. Từ năm 2011 đến nay, UBND xã Đ chưa đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng nghĩa địa xã do đó diện tích đất quy hoạch mở rộng nghĩa địa xã chưa nằm trong kế hoạch thu hồi đất của huyện. Ủy ban nhân

dân huyện căn cứ khoản 3 Điều 29 Luật Đất đai 2003, Điều 46 Luật Đất đai 2013 khẳng định không phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới của xã Đ. Căn cứ khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai 2003, khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 khẳng định nếu việc sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn Ò không vi phạm pháp luật thì vẫn tiếp tục sử dụng.

Diễn biến tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Bùi Văn T trả lại toàn bộ phần đất đã chiếm dụng theo đo đạc thực tế tại thửa số 84, tờ bản đồ số 6, diện tích là 5.841m². Đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho ông Bùi Văn T theo kết quả định giá, đồng ý vẫn để nguyên các ngôi mộ của các gia đình có trên đất; không yêu cầu di dời. Bị đơn tại phiên tòa rút lại yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Ò nhưng yêu cầu ông Ò thanh toán trả giá trị cây trên đất là 50.000.000 (*Năm mươi triệu*) đồng, nếu không ông T chỉ đồng ý trả lại đất cho ban quản lý xóm B1 và 2 để làm nghĩa địa.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ cho đến khi vụ án được đưa ra xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Đối với các đương sự: Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án: thấy rằng nguồn gốc quyền sử dụng đất là năm 1997 ông Bùi Văn Ò cùng với các hộ Bùi Thị Ệ, Bùi Văn S, Bùi Văn O được giao đất trồng rừng theo Quyết định số 548/QĐ-UB ngày 29/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc ban hành Quy định hướng dẫn về giao đất giao rừng, khoán rừng theo Nghị định số 02-CP, ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Ông Bùi Văn Ò đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1997. Căn cứ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ò là đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất tranh chấp đã được xem xét, đo đạc xác định vị trí chính xác. Các tài sản trên đất đã được định giá cụ thể. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo diện tích đất đã đo đạc thực tế. Về tài sản trên đất là cây keo cần giao cho ông nguyên đơn sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán trả giá trị cây trên đất cho bị đơn theo kết quả định giá.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Do hộ ông Bùi Văn Ò được cấp đất năm 1997 nên căn cứ, trình tự thủ tục cấp đất được căn cứ theo các quy định của Luật Đất đai 1993. Quá trình sử dụng có sự quy hoạch sử dụng đất của UBND cấp huyện

năm 2011 và vấn đề thu hồi đất được áp dụng theo các quy định tại Luật Đất đai 2003 và Luật đất đai 2013.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Xét đất tranh chấp có vị trí thực tế phù hợp với vị trí đất đã được cấp cho ông Bùi Văn Ò tại bản đồ địa chính; đúng thửa số 84, thuộc tờ bản đồ số 6, vị trí Đ thuộc địa phận xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn Ò số H199xxx, vào sổ cấp GCN số 556/QSDĐ, cấp ngày 20/4/1997 là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự quy định tại khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai 1993; khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 5 của Quy định về việc giao đất lâm nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 02-CP, ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Hồ sơ cấp đất đúng quy định tại Điều 13 của Quy định về việc giao đất lâm nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 02-CP nên xác nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Ò đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 6 là hợp pháp. Tuy quá trình sử dụng đất ông Bùi Văn Ò có thời gian không sử dụng nhưng xét đây là đất rừng phòng hộ, khoanh nuôi bảo vệ. Mặt khác, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chưa lập biên bản vi phạm, đất tuy thuộc quy hoạch sử dụng là mở rộng nghĩa địa của xã nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa có kế hoạch sử dụng đất, chưa có quyết định thu hồi đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai năm 2003 “ Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo mục đích đã được xác định trước khi công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất..”. Tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng tiếp tục được sử dụng đất theo quy định của pháp luật..”. Tại Công văn số 804/UBND-KT, ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc khẳng định “Từ năm 2011 đến nay Ủy ban nhân dân xã Đ chưa đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng nghĩa địa xã do đó diện tích đất quy hoạch mở rộng nghĩa địa chưa nằm trong kế hoạch thu hồi đất của huyện”. Do vậy, mặc dù diện tích đất hộ ông Bùi Văn Ò nằm trong quy hoạch nghĩa địa xã Đ nhưng đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Bùi Văn Ò. Việc ông Bùi Văn Ò khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn T là người thực tế đang chiếm dụng trả lại thửa đất là có căn cứ. Quá trình sử dụng đất ông Bùi Văn T đã sử dụng toàn bộ thửa đất đã tranh chấp nhưng không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng của mình. Việc ông Bùi Văn T cho rằng đất ông tranh chấp hiện nay do ông khai phá và sử dụng từ năm 1978 đến nay là thiếu căn cứ vì những người đi giao đất khẳng định khi giao đất cho hộ ông Ò là giao đúng vị trí đất tranh chấp hiện nay. Khi đó hộ ông T chỉ canh tác ruộng lúa nước dưới chân đồi chứ không có đất lâm nghiệp. Việc ông T chỉ đồng ý trả đất cho xóm B1 và 2 nếu ông Ò không thanh toán trả giá trị cây trên đất là 50.000.000 đồng là không có căn cứ vì: Ông Bùi Văn T không có bất kỳ loại giấy tờ gì theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 nên không có quyền giao trả cho ai. Hơn nữa ban quản lý xóm không phải là cơ quan quản lý đất đai. Số lượng và giá trị cây trên đất đã được định giá cụ thể, rõ ràng; không có căn cứ cho rằng giá trị cây trên đất là 50.000.000 đồng.

[4] *Về diện tích đất*: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Ò là 9.000m². Quá trình xem xét, thẩm định thực tế diện tích đất tranh chấp cụ thể là 5.841m². Như vậy, có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ranh giới tứ cận thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Mặt khác, xét việc giao đất giao rừng theo Nghị định 02-CP là việc giao trên cơ sở bản đồ đã được lập sẵn, việc giao đất thủ công không chính quy, không chi tiết do vậy không tránh khỏi có sự chênh lệch diện tích giữa thực tế và diện tích ghi trên giấy chứng nhận. Ông Bùi Văn Ò cũng không có ý kiến gì về việc chênh lệch diện tích đã nêu. Do đó, diện tích được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Ông Bùi Văn Ò có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai cấp đổi Giấy chứng nhận cho phù hợp diện tích thực tế theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai. Tứ cận được xác định theo Bản đồ giao đất giao rừng (các hộ đã được cấp giấy chứng nhận), không phụ thuộc hiện nay ai là người đang thực tế sử dụng.

Về tài sản trên đất: Nguồn gốc tài sản trên đất là cây keo do ông Bùi Văn T trồng, số lượng cây tính theo quy chuẩn là $1650 \text{ cây}/10.000\text{m}^2 \times 5.841\text{m}^2 = 964$ cây. 05 ngôi mộ đất. Các bên đương sự đều thừa nhận, do vậy Hội đồng xét xử xác nhận là sự thật theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Giá trị số cây được định giá tổng cộng là 12.146.400 (*Mười hai triệu, một trăm bốn sáu nghìn, bốn trăm*) đồng. Xét, đây là tài sản do ông Bùi Văn T tạo lập. Ông Bùi Văn Ò cũng chấp nhận thanh toán giá trị cây trên đất cho ông Bùi Văn T. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu thanh toán giá trị cây trên đất của ông Bùi Văn T theo kết quả định giá. Đối với 05 ngôi mộ đất nằm trên đất, ông Bùi Văn Ò đồng ý vẫn để nguyên trên đất, không có nhu cầu di chuyển, không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được Toàn án chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí của phần yêu cầu của Bị đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 29 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 49, khoản 2 Điều 97, khoản 5 Điều 98, khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 275, 279 và 280, 357, 579 và khoản 1 Điều 580 của Bộ luật dân sự 2015:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ò đối với ông Bùi Văn T; Ông Bùi Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn Ò diện tích đất đã chiếm dụng tại thửa đất số 84, thuộc tờ bản đồ số 6 tại xóm C, xã Đ, huyện T, tỉnh Hòa Bình, đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H199xxx, vào sổ cấp GCN số 556/QSĐĐ, cấp ngày 20/4/1997. Tờ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 83 của hộ ông Bùi Văn O (tức S), phía Nam giáp thửa số 85 của hộ bà Bùi Thị E, phía Tây giáp thửa số 90 của hộ ông Bùi Văn S, phía Đông giáp thửa số 80 của hộ ông Bùi Văn T và thửa số 3 tờ bản đồ số 7 của hộ ông Bùi Văn T2. Diện tích thửa đất thực tế là 5.841m².

Các tọa độ mốc giới: 1- tọa độ x: 2274221.31, y: 430281.00; 2- tọa độ x: 2274250.00, y: 430258.00; 3- tọa độ x: 2274289.00, y: 430230.00; 4- tọa độ x: 2274360.00, y: 430347.00; 5- tọa độ x: 2274345.00, y: 430357.00; 6- tọa độ x: 2274337.00, y: 430395.00.

Ông Bùi Văn Ò có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp diện tích đo đạc thực tế.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc bồi hoàn giá trị cây trên đất tranh chấp; ông Bùi Văn Ò có nghĩa vụ bồi thường cho ông Bùi Văn T giá trị cây bằng tiền là 12.146.400 (*Mười hai triệu, một trăm bốn sáu nghìn, bốn trăm*) đồng. Ông Bùi Văn Ò được sở hữu toàn bộ số cây keo ông Bùi Văn T đã trồng.

3. Án phí: Ông Bùi Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn Ò phải chịu 607.320 đồng án phí dân sự về việc bồi hoàn giá trị cây, được trừ vào 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001359 ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc; ông Bùi Văn Ò còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.192.680 đồng.

4. Chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng. Ông Bùi Văn T phải chịu khoản tiền này. Khoản tiền này ông Bùi Văn Ò đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn T phải trả cho ông Bùi Văn Ò 2.000.000 đồng.

4.2. Chi phí đo đạc địa chỉ là 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng. Ông Bùi Văn Ò và ông Bùi Văn T mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng. Ông Bùi Văn Ò đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên ông Bùi Văn T phải trả cho ông Bùi Văn Ò 2.500.000 đồng.

4.3. Chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Ông Bùi Văn Ò phải chịu khoản tiền này. Khoản tiền này ông Bùi Văn Ò đã nộp tạm ứng nay được khấu trừ xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Tân Lạc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn