

Bản án số: 01/2019/DS - PT  
Ngày: 20 - 02 - 2019  
V/v đòi lại đất bị lấn chiếm

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Ông Nguyễn Văn Nghĩa

*Các Thẩm phán:*

Bà Từ Thị Hải Dương

Ông Nguyễn Hữu Tuyển

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLPT - DS ngày 19 tháng 12 năm 2018, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS – ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1060/2018/QĐ - PT ngày 21 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Đinh Thị M, sinh năm 1967 và ông Đinh D, sinh năm 1965

Trú tại: Thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình (bà M có mặt, ông D vắng mặt).

***Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh D:*** Bà Đinh Thị M

Trú tại: Thôn Tân T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt (văn bản uỷ quyền ngày 21/11/2018)

***- Bị đơn:*** Ông Đinh Xuân Ch, sinh năm 1961

Trú tại: Thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Bà Đinh Thị D, sinh năm 1964 (bà D là vợ ông Ch)

Trú tại: Thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình  
Địa chỉ: Thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình  
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Minh H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Y, huyện M, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thì nội dung vụ án như sau:

Năm 2006, gia đình ông D bà M được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AE 923375 ngày 25 tháng 6 năm 2006 với diện tích 586 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Quá trình sử dụng đất ông bà không biết ranh giới thửa đất của gia đình mình. Năm 2017, ông Đinh Xuân Ch đề nghị UBND xã Yên H kiểm tra thực địa thửa đất với lý do ông D, bà M đã lấn chiếm sang đất thổ cư của ông Ch. UBND xã Y đã kiểm tra diện tích đất của hai gia đình theo GCNQSDĐ thì gia đình ông Ch đã lấn chiếm 237m<sup>2</sup> đất của ông D, bà M. Sau khi biết được ông Ch lấn chiếm đất của mình ông D đã cắm mốc ranh giới nhưng ông Ch đã nhổ mốc đi. Để đảm bảo quyền lợi của gia đình mình ông D, bà M yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D trả lại diện tích đất lấn chiếm 237m<sup>2</sup>.

Bị đơn ông Đinh Xuân Ch trình bày: Năm 2006 gia đình ông bà được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số AE 923331 với diện tích 942m<sup>2</sup>(400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 542m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc diện tích đất này là do cha mẹ của ông để lại, trên diện tích đất tranh chấp với gia đình ông D, bà M gia đình ông có trồng một số cây Mía, cây Chanh và cây Cam, gia đình ông cũng có làm một nhà gỗ vào năm 2007, có đào 01 cái giếng vào năm 2009. Gia đình ông không lấn chiếm đất của ông D nên ông bà không chấp nhận việc khởi kiện của ông D, bà M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 35, 147, 165, 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh D và bà Đinh Thị M về việc buộc ông Đinh Xuân Ch trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 237m<sup>2</sup>.

2. Buộc ông Đinh Xuân Ch phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 237 m<sup>2</sup> cụ thể: Phía Bắc giáp đất của ông Đinh D dài 18,15m, phía Nam giáp đường lối vào nhà ông Ch dài 18,19m, phía Đông giáp đất bà Cao Thị Th dài 13,5m, phía Tây giáp đất ông Ch dài 12,68m.

3. Buộc ông Đinh D và Đinh Thị M phải hoàn trả lại giá trị tài sản không thể di dời gồm: 05 bụi Mía trị giá: 47.000 đồng, 02 cây Ổi trị giá 63.000 đồng, 01 cây Chanh trị giá 331.900 đồng, 01 Giếng nước trị giá 7.020.000 đồng. Tổng trị giá tài sản là 7.461.000 đồng.

4. Buộc ông Đinh Xuân Ch phải di dời: 01 ngôi nhà gỗ thung ván, mái lợp Fibro xi măng, cửa nền xi măng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 10 năm 2018 bị đơn ông Đinh Xuân Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Minh Hoá với nội dung không chấp nhận bản án sơ thẩm trả lại 237 m<sup>2</sup> cho gia đình ông D, vì diện tích đất nói trên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, nguyên đơn ông Đinh D kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không thoả thuận đền bù giếng nước cho ông Đinh Xuân Ch với số tiền 7.020.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo và nộp đơn trình bày cho rằng bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã xét xử, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ ông Đinh Xuân Ch có phải là ông Đinh Văn Ch có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phải một người không ? tiến hành thẩm định tại chỗ diện tích đất của ông Đinh Xuân Ch đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 10 tháng 10 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa xét xử sơ thẩm vụ án số 17/2018/DS – ST về đòi lại đất, ngày 15 tháng 10 năm 2018 bị đơn ông Đinh Xuân Ch làm đơn kháng cáo; ngày 17 tháng 10 năm 2018 nguyên đơn ông Đinh D làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Đinh D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án bà Đinh Thị D, đại diện của UBND huyện M, đại diện UBND xã Y đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Việc đòi lại đất của nguyên đơn đối với bị đơn trong vụ án có liên quan đến tài sản trên đất của bị đơn nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà Đinh Thị D là vợ ông Đinh Xuân Ch tham gia tố tụng với tư cách là đồng bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án là thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện M và UBND xã Y vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án để làm rõ một số nội dung của vụ án là không đúng.

[4] Ngày 25 tháng 6 năm 2006 ông Đinh D, bà Đinh Thị M được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số AE 923375 với diện tích 586 m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 186m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Cùng thời gian trên ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số AE 923331 với diện tích 942m<sup>2</sup>(400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 542m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

[5] Theo kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp ngày 26 tháng 7 năm 2018 ông Đinh D và ông Đinh Xuân Ch thừa nhận kết quả của Hội đồng thẩm định, theo đó gia đình ông Đinh Xuân Ch đã trồng cây, dựng nhà gỗ lấn chiếm 237 m<sup>2</sup> đất của gia đình ông D, bà M.

[6] Xét kháng cáo của ông Đinh Xuân Ch không chấp nhận việc trả lại 237 m<sup>2</sup> cho ông D, bà M thấy: Căn cứ diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của UBND huyện M cấp cho ông Đinh D, bà Đinh Thị M số AE 923375 với diện tích 586 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 6, thôn Tân T, xã Y, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình và GCNQSDĐ số AE 923331 với diện tích 942m<sup>2</sup> tại thửa số 93, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình của UBND huyện M cấp cho ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D cùng kết quả thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2018 thì ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D đã lấn chiếm 237 m<sup>2</sup> của ông Đinh D, bà Đinh Thị M. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Ch trả lại 237 m<sup>2</sup> diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Kháng cáo không chấp nhận bồi thường 7.020.000 đồng giá trị 01 giếng nước của nguyên đơn thấy: Quá trình sử dụng đất nguyên đơn ông Đinh D, bà Đinh Thị M không biết rõ ranh giới diện tích đất của mình để quản lý, sử dụng nên để vợ chồng ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D lấn chiếm trồng cây, đào giếng và dựng nhà gỗ. Việc bị đơn lấn chiếm đất, trồng cây, đào giếng và dựng nhà gỗ có một phần lỗi của nguyên đơn đã không ngăn chặn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn giá trị 01 giếng nước và các tài sản khác là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng minh ông Đinh Xuân Ch và ông Đinh Văn Ch trong GCNQSDĐ có phải là một người không ? tiến hành thẩm định tại chỗ diện tích đất của ông Đinh Xuân Ch được cấp trong GCNQSDĐ để xác định ông Ch có lấn chiếm đất của nguyên đơn không ? Hội đồng xét xử thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đinh Xuân Ch thừa nhận tên Đinh Văn Ch trong GCNQSDĐ số AE 923331 ngày 25 tháng 6 năm 2006 của UBND huyện M cấp cho vợ chồng ông chính là một người, trước đây các giấy tờ tùy thân của ông đều ghi Đinh Văn Ch, sau này ông đã cải chính lại thành Đinh Xuân Ch nhưng chữ lót trong GCNQSDĐ thì chưa thay đổi. Đối với việc thẩm định diện tích đất của ông Đinh Xuân Ch thấy: Sau khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có văn bản gửi ông Đinh Xuân Ch về việc hướng dẫn ông làm đơn và nộp lệ phí tố tụng xin thẩm định tại chỗ diện tích đất của mình đã được cấp trong GCNQSDĐ nhưng ông Ch không làm đơn và không nộp lệ phí chi phí tố tụng, tại phiên tòa phúc thẩm ông Ch cũng từ chối việc làm đơn và nộp lệ phí thẩm định tại chỗ nên không xem xét; mặt khác theo tờ bản đồ số 6 thôn T xã Y và sơ đồ được vẽ trong GCNQSDĐ của UBND huyện M cấp cho hai gia đình thì ranh giới thửa đất giữa gia đình ông D và gia đình ông Ch là đường thẳng bắt đầu từ đường vào nhà ông Ch (cạnh phía Nam) lên phía Tây hết phần đất gia đình ông Ch, thực tế diện tích

237 m<sup>2</sup> đất tranh chấp nằm phía Bắc diện tích đất ông Ch và toàn bộ diện tích này nằm trên thửa đất số 82 của ông D bà M; hơn nữa việc thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Tòa án cấp sơ thẩm có sự tham gia chứng kiến của ông Đinh Xuân Ch, ông Đinh D, hai gia đình đã xác định mốc ranh giới của gia đình mình và đã đồng ý ký vào biên bản thẩm định nên không cần thiết phải thẩm định lại, do đó việc đề nghị tạm ngưng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa để thu thập thêm các tài liệu trên là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Từ các phân tích tại các mục nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 17/2018/DS - ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá tài sản không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[11] Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn là hộ nghèo có xác nhận của UBND xã Y (BL 9) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; tiết 2 điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đinh Xuân Ch và ông Đinh D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS - ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D trả lại 237 m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho ông Đinh D, bà Đinh Thị M, diện tích như sau: Phía Bắc giáp đất của ông Đinh D dài 18,15m, phía Nam giáp đường vào nhà ông Ch dài 18, 19m, phía Đông giáp đất bà Cao Thị Th dài 13,5m, phía Tây giáp đất ông Ch dài 12,68m (có sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo).

Buộc ông Đinh D, bà Đinh Thị M phải hoàn trả lại giá trị tài sản không thể di dời gồm: 05 khóm Mía giá: 47.000 đồng, 02 cây Ổi giá 63.000 đồng, 01 cây

Chanh giá 331.900 đồng, 01 Giếng nước giá 7.020.000 đồng. Tổng trị giá tài sản là 7.461.000 đồng.

Buộc ông Đinh Xuân Ch phải di dời: 01 nhà gỗ, mái lợp Fibro xi măng ra ngoài diện tích đất của ông Đinh D, bà Đinh Thị M.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá tài sản không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí: Ông Đinh Xuân Ch, bà Đinh Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004026 ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông Đinh D, bà Đinh Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, ông D bà M được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003980 ngày 18 tháng 5 năm 2018 và biên lai số 0004028 ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

Tuyên bố: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/02/2019.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**

