

Bản án số: 09/2019/DS - PT
Ngày: 16 - 4 - 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 Võ Bá Lưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên 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 16 tháng 4 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 08/2019/TLPT - DS ngày 28 tháng 02 năm 2019, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS – ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 535/2019/QĐ - PT ngày 05 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Xuân M, sinh năm 1962; bà Đinh Thị H, sinh năm 1965

Đều trú tại: Thôn B, xã Th, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Lê Trọng H, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966

Đều trú tại: Thôn B, xã Th, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hồ Duy Ph – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có đơn đề nghị xử vắng mặt (văn bản ủy quyền ngày 17/8/2018).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H

Trú tại: Thôn B, xã Th, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Năm 2003, ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) với diện tích 113.000 m² tại thửa đất số 76 tờ bản đồ số 53 thôn B, xã Th. Năm 2008, ông bà được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số AO 827045 với tổng diện tích 124.836 m² gồm 3 thửa 270, 345 và 1046, tờ bản đồ số 15 tại NTK 53/7 thôn B, xã Th.

Năm 2007 ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm trồng cây keo, gia đình ông bà đã có đơn kiến nghị chính quyền ngăn chặn nhưng ông H, bà H không chấp hành và trồng keo đến nay. Tháng 11 năm 2017 ông H, bà H dựng nhà và trại chăn nuôi trên diện tích đất của gia đình ông bà nên xảy ra tranh chấp, vụ việc được UBND xã Th hòa giải nhưng không đạt kết quả, vì vậy ông bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 10.000 m² và chuyển nhà, trại chăn nuôi ra khỏi phần đất đã lấn chiếm.

Ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H trình bày: Diện tích đất ông M, bà H tranh chấp có nguồn gốc là của ông Võ Văn N ở thôn B, xã Th bán lại cho gia đình ông bà từ năm 2002. Năm 2003 ông N làm giấy chuyển nhượng diện tích 05 ha cho vợ chồng ông bà với giá 6.500.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ, hiện nay ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ cũng như các giấy tờ liên quan đến thửa đất, trên diện tích thửa đất lúc ông bà nhận chuyển nhượng của ông N có ruộng và một số cây ngắn ngày như chuối, tre, nhãn, chanh và có trồng đậu lạc, sắn. Sau đó gia đình ông bà trồng cây keo đã khai thác được hai lứa. Cuối năm 2017 ông M, bà H khởi kiện tranh chấp đất đai. Hai bên đã được UBND xã Th hòa giải nhưng ông M, bà H không đồng ý đã khởi kiện đến Tòa án nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Hồ Duy Ph người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày: Thực hiện quy định 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, sau khi kiểm tra quy trình, hồ sơ, thủ tục trình tự giao đất và cấp GCNQSDĐ cho các cá nhân trên địa bàn xã Th. Ngày 16 tháng 9 năm 2003 ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được cấp GCNQSDĐ với diện tích 113.000 m² đất tại thửa số 76 tờ bản đồ số 53, trạng thái rừng 2A, rừng trồng sản xuất, tại thôn B, xã Th. Cùng thời gian ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H được cấp GCNQSDĐ với diện tích 115.000 m² tại thửa số 02, tờ bản đồ số 52, trạng thái rừng 2A, tại thôn B, xã Th.

Thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính cấp đổi GCNQSDĐ, ngày 06/8/2008 ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được cấp đổi thành GCNQSDĐ số AO 827045 với tổng diện tích là 124.836 m² gồm 3 thửa 270, 345 và 1046, tờ bản đồ số 15 tại NTK TK 53/7 thôn B, xã Thuận H. Ngày 10/12/2008 ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H được cấp đổi thành GCNQSDĐ số AO 827085 với tổng diện tích 98.427m² tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15 thôn B, xã Th. Thửa đất của ông H, bà H được cấp không nằm liền kề thửa đất của ông M, bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã quyết định:

1. Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện "đòi lại đất bị lấn chiếm" của ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H đối với ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H.

Căn cứ Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự; Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 buộc ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H diện tích đất đã lấn chiếm 10.646 m² có sơ đồ kèm theo, gồm khu vực 3 và khu vực 4 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông M thửa số 270 có chiều dài 37,73 mét; Phía Tây giáp với đất ông H đang sử dụng có chiều 33,77 mét; Phía Nam giáp đất ông M thửa số 1046 có chiều dài 223 mét; Phía bắc giáp bờ suối có dạng hình sin có chiều dài 276,93 mét.

2. Về tài sản trên đất: Gia đình ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được sở hữu số cây keo trên diện tích 10.646 m² và có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H giá trị cây keo đã định giá là 28.636.000đ (hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Lê Trọng H có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Xuân M số tiền 700.000 đồng mà ông M đã nộp.

4. Gia đình ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ tạm, lợp phi bro xi măng và chuồng trại chăn nuôi có diện tích tổng cộng 71,79 m² do xây dựng trên đất đã được giao cho ông Đinh Xuân M để trả lại hiện trạng đất cho ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chịu lãi suất chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12 tháng 12 năm 2018 bị đơn ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá với nội dung: Diện tích đất nói trên gia đình ông bà đã mua của ông Võ Văn N 6.500.000 đồng từ năm 2002 và sử dụng ổn định từ đó cho tới nay ông bà đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm giải quyết để ông bà được sử dụng theo đúng mốc ranh giới ông bà đã mua.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo 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 không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 23 tháng 01 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa xét xử sơ thẩm vụ án số 01/2019/DS – ST về đòi lại đất bị lấn chiếm, ngày 12 tháng 02 năm 2019 bị đơn ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của bị đơn làm quá hạn luật định nhưng xét thấy thời hạn kháng cáo vụ án của các đương sự trùng các ngày nghỉ lễ tết nguyên đán, bị đơn 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, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày lý do khách quan nên nộp đơn kháng cáo quá hạn, do đó cần chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Năm 2003, ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) với diện tích 113.000 m² tại thửa đất số 76 tờ bản đồ số 53 thôn B, xã Th. Cùng thời gian ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H được cấp GCNQSDĐ với diện tích 115.000 m² tại thửa số 02, tờ bản đồ số 52, trạng thái rừng 2A, tại thôn B, xã Th.

Ngày 01 tháng 12 năm 2008, ông M, bà H được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số AO 827045 với tổng diện tích là 124.836 m² gồm 3 thửa 270, 345 và 1046, tờ bản đồ số 15 tại NTK TK 53/7 thôn B, xã Th. Ngày 10 tháng 12 năm 2008 ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H được cấp đổi thành GCNQSDĐ số AO 827085 với tổng diện tích 98.427m² tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15 thôn B, xã

Th. Thừa đất của ông H, bà H được cấp không nằm liền kề thửa đất của ông M, bà H.

[4] Kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết để được sử dụng đúng theo mốc giới đã mua của bị đơn ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H thấy: Bị đơn trình bày diện tích đất đang tranh chấp với ông M, bà H có nguồn gốc là của ông Võ Văn N người cùng thôn khai hoang bán lại cho gia đình bị đơn 6.500.000 đồng từ năm 2002, sau đó gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ đó cho tới nay. Quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm bị đơn xuất trình 01 bản phô tô giấy chuyển nhượng đất giữa bị đơn và ông Võ Văn N lập ngày 12/5/2003 có ông Trần Xuân V - Trưởng thôn B xác nhận, trong giấy chuyển nhượng này không nói rõ diện tích chuyển nhượng và ranh giới thửa đất; 01 bản phô tô giấy chuyển nhượng một số loại cây và đất có ruộng 1.000m², đất Còn hai mẫu có ông Nguyễn Thế C làm chứng. Trong hai bản phô tô giấy chuyển nhượng không có đất rừng sản xuất, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận năm 2007 bị đơn phát rừng trồng cây Keo thì xảy ra tranh chấp với nguyên đơn, ngoài hai tài liệu nêu trên bị đơn không xuất trình được chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất đang tranh chấp với nguyên đơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình. Mặt khác, bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp bị đơn đã mua của ông Võ Văn N khai hoang từ năm 2002 nhưng hiện nay ông Nông đã già yếu không còn minh mẫn, từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay bị đơn không làm thủ tục để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền quản lý, sử dụng của mình liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

[5] Căn cứ hồ sơ, tọa độ được xác định trong cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn, tờ bản đồ số 15 thôn B, xã Th, huyện T, cùng kết quả thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 và các phân tích tại mục [4] đã có cơ sở xác định bị đơn đã lấn chiếm 10.646m² đất của nguyên đơn. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là đúng quy định, vì vậy kháng cáo của bị đơn đối với các nội dung của bản án sơ thẩm không được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá và nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch của nguyên đơn không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 189 và Điều 191 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 135 và Điều 203 Luật đất đai; 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 Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H 10.646 m² đất với các cạnh như sau: Phía Đông giáp đất ông M, bà H (tại thửa số 270) dài 37,73 mét; phía Tây giáp với đất ông H, bà H đang sử dụng dài 33,77 mét; phía Nam giáp đất ông M, bà H (thửa số 1046) dài 223 mét; phía Bắc giáp bờ suối có dạng hình sin dài 276,93 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H được sở hữu toàn bộ số cây keo trên diện tích 10.646 m² nhưng có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H 28.636.000 đồng (hai mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng) giá trị cây keo đã trồng.

4. Buộc ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá.

5. Ông Lê Trọng H, bà Nguyễn Thị H phải chuyển 01 nhà gỗ, lợp phi bro xi măng và chuồng trại chăn nuôi có tổng diện tích 71,79 m² ra ngoài diện tích đất của ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H.

6. Ông Lê Trọng H, Nguyễn Thị H 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 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003699 ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa. Ông Đinh Xuân M, bà Đinh Thị H phải chịu 1.431.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, được trừ 300.000 tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0003604 ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên 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 16/4/2019.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- CCTHADS huyện Tuyên 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