

Bản án số: 01/2020/DS - PT
Ngày: 20 - 02 - 2020
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: Ông Đoàn Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, 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 32/2019/TLPT - DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, về đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS – ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2020/QĐ - PT ngày 31 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên V(nay là Công ty cổ phần V Quảng Bình); địa chỉ: thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Chủ tịch Hội đồng quản trị; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Xuân Th - Phó giám đốc công ty; có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Ngọc Th, sinh năm 1975

Trú tại: Tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên V nay là Công ty Cổ phần V Quảng Bình (gọi tắt là Công ty V) được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BB 034615 ngày 21/10/2010 gồm 04 thửa đất (thửa đất số 12, 13, 14 và 17) tại tờ bản đồ số 10 đội Q, thị trấn N, với hình thức nhà nước cho thuê đất và trả tiền hàng năm . Ngày 17/11/2013 và ngày 11 tháng 11 năm 2015 Công ty V phát hiện ông Trần Ngọc Th trú tại: Tiểu khu Q, thị trấn N đã hai đợt lấn chiếm 1.842,7m² đất tại thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10 đội Q, thị trấn N của công ty (đã lập biên bản vi phạm lấn chiếm đất đai lần). Công ty V đã vận động ông Th trả lại diện tích lấn chiếm nhưng ông Th bất hợp tác, sau đó Công ty V đã đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn N hòa giải nhưng không thành.

Để đảm bảo quyền lợi của mình Công ty V khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc Th trả lại diện tích 1.842,7m² đất và tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào , cây trồng và công trình xây dựng trên diện tích đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Trần Ngọc Th trình bày: Trước năm 2007 các hộ dân trên địa bàn thị trấn N chưa được cấp GCNQSDĐ, vì toàn bộ đất đai do Công ty V quản lý. Năm 2007 thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, các hộ dân trên địa bàn thị trấn N được đo vẽ bản đồ địa chính và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nhưng do bận đi làm ăn xa nên đến nay ông chưa được cấp GCNQSDĐ và do tranh chấp đất đai nên chính quyền địa không cho trồng cây. Đối với diện tích đất nhà ở và đất canh tác của ông hiện tại do bố mẹ ông làm công nhân tại đội Q, Công ty V khai hoang từ năm 1976 và sau này giao lại cho ông tiếp tục sử dụng. Năm 1995, ông Th đã làm nhà tạm để ở và chăm sóc cây. Do vi phạm pháp luật nên ông phải đi chấp hành án đến năm 2000 mới thụ hình xong, khi trở về thì nhà ở đã bị hư hỏng nặng, do không có tiền để tu sửa nhà nên ông đã bán một phần đất phía sau cho anh Phạm Minh Đ. Nay Công ty cổ phần V Quảng Bình khởi kiện đòi lại đất ông không chấp nhận.

Những người làm chứng sống tại tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B cho rằng: Một số người sinh sống ở tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B từ năm 1970 đã thấy có một ngôi nhà nhỏ do bố mẹ của ông Th tạo lập và trồng nhiều loại cây khác nhau (keo, tràm...), tuy nhiên những người này không rõ diện tích đất bố mẹ ông Th sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 229, Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 158, 166, 175, 176, 189, 190 và Điều 194 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 52, 56, 59, 95, 96, 99, 166, 170, 172 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V Quảng Bình.

- Buộc ông Trần Ngọc Th và bà Trần Thị Anh Đ phải trả lại cho Công ty cổ phần V diện tích đất lấn chiếm 1.842,7m² (trong đó đã bao gồm phần diện tích nhà 33,60m² xây dựng trái phép), cụ thể: Tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình với kích thước (có sơ đồ chi tiết kèm theo):

+ Kích thước hướng Bắc là 17,25m + 8,35m (9,99m – 1,64m).

+ Kích thước hướng Đông (giáp đường vào nghĩa địa) là 68,99m.

+ Kích thước hướng Nam (giáp đất ông Trần Ngọc Th) theo hệ toạ độ các điểm đo 2 – 3 – 4 – 5 của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 40.

+ Kích thước hướng Tây 26,73m (34,71m – 7,98m là kích thước từ 1 – 2 theo hệ toạ độ điểm đo của thửa số 42, tờ bản đồ số 40) + 26,64m + 29,27m.

- Buộc ông Trần Ngọc Th và bà Trần Thị Anh Đ phải tháo dỡ và di dời toàn bộ hàng rào bằng dây kẽm gai và các cột bê tông làm hàng rào bao chiếm diện tích đất lấn chiếm ra khỏi diện tích đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho Công ty cổ phần V Quảng Bình.

- Buộc ông Th, bà Đ phải tháo dỡ và di dời phần diện tích nhà 33,60m² xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, kích thước cụ thể: Hướng Nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 40 có kích thước 5,08m, hướng Tây có kích thước 3,48m + 0,63m + 1,4m, hướng Bắc có kích thước 6,8m, hướng Đông có kích thước 4,06m + 2,32m + 0,68m để trả lại đất cho Công ty cổ phần V Quảng Bình.

Ngoài ra bản án còn tuyên buộc ông Th chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019, bị đơn ông Trần Ngọc Th kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận kết quả xét xử của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Hai bên đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là 1.854,67m². Bị đơn thừa nhận việc lấn chiếm đất của mình là trái quy định nên tự nguyện trả lại cho nguyên đơn 893,47m² đã lấn chiếm ngày 11/11/2015, còn diện tích 961,20m² nguyên đơn chấp nhận để bị đơn quản lý, sử dụng.

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 những 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 chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự, buộc bị đơn chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 09 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch xét xử sơ thẩm và ban hành Bản án số 09/2019/DS – ST về đòi lại đất, ngày 22 tháng 10 năm 2019 bị đơn ông Trần Ngọc Th làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của 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] Công ty V khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc Th trả lại diện tích 1.854,67m² đất bị lấn chiếm, diện tích này Công ty V đã được UBND tỉnh Quảng Bình cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 034615 ngày 21 tháng 10 năm 2010. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty V khởi kiện ông Trần Ngọc Th là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định, bởi lẽ quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp này đã được xác định trong GCNQSDĐ của Công ty V, nên đây là việc khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm.

[3] Theo Quyết định số 446/TTg ngày 13 tháng 9 năm 1978 của Chính phủ thì toàn bộ diện tích đất thuộc thị trấn N do Nông trường V quản lý, sử dụng. Tại Quyết định số 06/1998/QĐ – UB ngày 10 tháng 4 năm 1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Công ty Cao su V trên cơ sở Nông trường V. Ngày 21 tháng 10 năm 2010 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên V nay là Công ty Cổ phần V Quảng Bình được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 034615 gồm 04 thửa đất (thửa đất số 12, 13, 14 và 17) tại tờ bản đồ số 10 tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B với hình thức nhà nước cho thuê đất và trả tiền hàng năm (trong đó thửa đất số 13 có diện tích 15.321m²).

[4] Theo sổ mục kê địa chính và bản đồ địa chính thị trấn N, huyện B thì ông Trần Ngọc Th đang quản lý, sử dụng 390m² đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 40 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N (bản đồ địa chính năm 2008), diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Ngoài diện tích 390m² đã có trong bản đồ địa chính, ông Trần Ngọc Th đang sử dụng thêm 1.854,67m² tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N. Ông Th cho rằng diện tích đất này do bố mẹ ông khai hoang từ năm 1970 để lại cho ông nhưng hiện nay ông không có giấy tờ của cấp có thẩm quyền liên quan đến thửa đất này.

[6] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 8 năm 2017 thì diện tích đất tranh chấp có 1.854,67m² tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án. Cụ thể: Công ty Cổ phần V Quảng Bình quản lý, sử dụng 893,47m² đất trên tổng số 1.854,67m² đất đang tranh chấp, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B; kích thước các cạnh như sau: Phía Tây giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 1 đến điểm 4 dài 93,43 mét, phía Bắc giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 4 đến điểm 6 dài 13 mét, phía Đông giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 6 đến điểm 8 dài 84,18 mét, phía Nam giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 3 đến điểm 8 dài 9,15 mét. Ông Trần Ngọc Th quản lý, sử dụng 961,20m² đất trên tổng số 1.854,67m² đất đang tranh chấp, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B; kích thước các cạnh như sau: Phía Tây giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 6 đến điểm 7 dài 72,49 mét, phía Bắc giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 6 đến điểm 9 dài 12,66 mét, phía Đông giáp đường vào nghĩa trang từ điểm 9 đến điểm 10 dài 71,28 mét, phía Nam giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 7 đến điểm 10 dài 14,30 mét. Việc các đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[8] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án, do đó bị đơn kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về chi phí thẩm định: Bản án sơ thẩm buộc bị đơn Trần Ngọc Th phải trả 4.000.000 đồng chi phí thẩm định cho Công ty cổ phần V Quảng Bình (Công ty cổ phần V Quảng Bình đã nộp số tiền chi phí tố tụng), nội dung này bị đơn không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, Điều 300, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 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. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Ngọc Th để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS - ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của Công ty cổ phần V Quảng Bình và ông Trần Ngọc Th về quản lý, sử dụng 1.856,67m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Cụ thể: Công ty cổ phần V Quảng Bình quản lý, sử dụng 893,47m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B; kích thước các cạnh như sau: Phía Tây giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 1 đến điểm 4 dài 93,43 mét, phía Bắc giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 4 đến điểm 6 dài 13 mét, phía Đông giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 6 đến điểm 8 dài 84,18 mét, phía Nam giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 3 đến điểm 8 dài 9,15 mét. Ông Trần Ngọc Th quản lý, sử dụng 916,20m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thuộc tiểu khu Q, thị trấn N, huyện B; kích thước các cạnh như sau: Phía Tây giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 6 đến điểm 7 dài 72,49 mét, phía Bắc giáp đất của Công ty cổ phần V Quảng Bình từ điểm 6 đến điểm 9 dài 12,66 mét, phía Đông giáp đường vào nghĩa trang từ điểm 9 đến điểm 10 dài 71,28 mét, phía Nam giáp đất ông Th đang sử dụng từ điểm 7 đến điểm 10 dài 14,30 mét (có sơ đồ diện tích đất kèm theo).

3. Về chi phí thẩm định: Ông Trần Ngọc Th phải trả cho Công ty Cổ phần V Quảng Bình 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng chẵn) tiền chi phí thẩm định, định giá.

4. Về án phí: Ông Trần Ngọc Th 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 đã nộp tại biên lai số 0003325 ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch. Trả lại cho Công ty Cổ phần V Quảng Bình 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002520 ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/02/2020.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Bồ Trạch;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trạch;
- 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