

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 18/2024/DS-PT

Ngày: 25/3/2024

**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: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Thẩm phán: Ông Dương Việt Hải; Ông Nguyễn Văn Nghĩa
- Thư ký phiên tòa: Ông H Đoàn Quang Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Cao Thị Minh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2023/TLPT- DS ngày 28 tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp lần chiếm đất đai”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 257/2024/QĐ-PT ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn H, xã Th, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn C, trú tại Thôn H, xã Th, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn Đ, 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 do ông Lê Nam Gi, Chủ tịch UBND huyện T đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Duy P, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện T, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình do ông Cao Đức H, Phó chủ tịch UBND xã T đại diện, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài L có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Phía nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày: Tháng 8 năm 2002, gia đình bà L được Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng, giấy chứng nhận mang số phát hành S607505, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 010060. Gia đình bà được cấp 03 thửa đất lâm nghiệp, trong đó có thửa đất số 02 (23) diện tích 33.000 m² loại đất rừng trồng cây Thông theo dự án 327, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp thôn Đồng Tâm xã Thạch Hóa năm 2002. Vị trí tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất bà Ch và ông Nh, phía Nam giáp đất bà L, ông Th, phía Đông giáp địa giới hành chính xã Đức Hoá, phía Tây giáp ruộng lúa. Hiện trạng sử dụng trồng cây Thông nhựa từ năm 1997 đến nay, năm 2013 do bão làm đổ, gãy 2/3 số cây nên gia đình chuyển sang trồng cây Keo nơi trước đây phần đất có cây bị bão làm đổ và gãy. Ngày 12 tháng 12 năm 2008 thực hiện dự án cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính Lâm nghiệp, thửa đất nêu trên được cấp đổi lại thành thửa đất số 268, diện tích 25.947 m², tờ bản đồ địa chính Lâm nghiệp số 16, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số phát hành AO 318496 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00340 của UBND huyện Tuyên Hóa cấp ngày 12/12/2006.

Vào cuối năm 2020 có một số hộ liền kề lấn chiếm ranh giới trồng cây lên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nên bà đã làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân xã Thạch Hóa và đã được Ủy ban xác định cắm lại mốc giới cho gia đình. Năm 2021 chồng bà bị bệnh nặng sau đó thì qua đời, không có ai quản lý, sử dụng đất. Bà Phạm Thị Ch, trú tại thôn Đồng Tâm xã Thạch Hóa, huyện Tuyên Hóa đã thuê máy đào, mức hàng rào cắm cọc bê tông lên đất của bà rồi lấn chiếm và trồng cây trên diện tích được cấp GCNQSD đất của gia đình bà gồm 02 vị trí. Vị trí thứ nhất phần tiếp giáp dọc ranh giới phía Bắc của đất bà có tổng diện tích khoảng 1000 m². Vị trí thứ hai lấn chiếm phần dưới chân rẫy giáp thửa đất số 299 về hướng Tây khoảng 1700 m². Tổng diện tích mà bà Phạm Thị Ch lấn chiếm, trồng cây trên thửa đất của bà khoảng 2700 m².

Việc lấn chiếm đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban xã Thạch Hóa nhưng không thành nên bà làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa giải quyết: Buộc bà Phạm Thị Ch trả lại khoảng 2700 m² đất của gia đình bà và phải giải toả toàn bộ cây Keo trồng trái phép trên diện tích đất trả lại mặt bằng cho gia đình bà. Buộc bà Ch bồi thường thiệt hại do thuê máy ủi đào bới, mức ranh giới đất mà Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuyên Hóa và UBND xã đã giao mốc giới cho gia đình bà.

Phía bị đơn và Phạm Thị Ch trình bày: Năm 2007 theo chủ trương của Nhà nước đổi sổ đỏ sang sổ hồng theo dự án đo đạc bản đồ mới, bản thân bà đã chấp hành chủ trương đó. Tuy nhiên, anh Nguyễn Văn C cán bộ địa chính (là con trai của bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn Ch) đã yêu cầu toàn dân muốn đổi sổ thì phải nộp số gốc và anh C đã tự ý làm sổ hồng mà không có sự chứng kiến của bà ở thực địa. Sau đó anh C trả lại sổ hồng cho bà đưa về cất giữ nhưng bà không biết diện tích đất của bà bị thay đổi, bị gia đình bà L lấn chiếm. Hiện tại bà L có đơn khởi kiện bà lấn chiếm đất đai nhưng thực tế bà chỉ làm theo diện tích đất của bà được cấp từ trước đến nay, có cây cổ thụ làm ranh giới giữa đất của bà và

đất bà L, không có việc lấn chiếm. Bà Ch đề nghị Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thẩm định lại thửa đất cho gia đình bà Ch. Theo bà Ch thì bà chỉ đổi sổ chứ không đổi diện tích đất. Đất của bà bị anh C, cán bộ địa chính lợi dụng chức quyền tự ý lấn chiếm, một số là cho bố mẹ anh Cường, một số anh Cường không cho vào sổ hồng, bà có bằng chứng theo sổ mới chứ không phải sổ cũ. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Trong bản tự khai ngày 12/6/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá (theo văn bản uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình) ông Hồ Duy Phi - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuyên Hoá trình bày: Thực hiện Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất Lâm nghiệp cho tổ chức hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích Lâm nghiệp tại xã Nam Hoá (nay là xã Thạch Hoá), ngày 22/8/2002 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Ch và bà Trần Thị L - Trú tại thôn Đồng Tâm xã Nam Hoa, (nay là xã Thạch Hoá) số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01006 số phát hành S607505, thửa đất số 2.(23) diện tích 33.000m², tờ bản đồ số Ngoài tiểu khu, loại đất trồng rừng (RST) khu vực thôn Đồng Tâm xã Thạch Hoá.

Ngày 22/8/2002, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Đức H và bà Phạm Thị Ch, trú tại thôn Đồng Tâm xã Nam Hoá (nay là xã Thạch Hoá), số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0914, số phát hành S606879, thửa đất số 2.(22) diện tích 12.000m², tờ bản đồ số Ngoài tiểu khu, loại đất trồng rừng (RST) khu vực thôn Đồng Tâm, xã Thạch Hoá.

Quy trình được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCDC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính qui định hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện dự án đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp tại xã Thạch Hoá.

Ngày 18/4/2008 hộ ông Nguyễn Đình Ch và bà Trần Thị L đã làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 16, thửa đất 268, diện tích 25.947 m². Loại đất rừng sản xuất (RST), thời hạn sử dụng đến tháng 8 năm 2052.

Ngày 12/12/2008 hộ ông Nguyễn Đình Ch và bà Trần Thị L được cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 16, diện tích 25.947 m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO318496, số sê ri H00304 đất rừng sản xuất, thời hạn đến tháng 8/2052 tại thôn Đồng Tâm, xã Thạch Hóa, huyện Tuyên Hoá.

Ngày 10/4/2008, hộ ông Trần Đức H và bà Phạm Thị Ch, làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 255, diện tích 10.883 m², loại đất trồng rừng (RST), thời hạn sử dụng đến tháng 8 năm 2052.

Ngày 12/12/2008 hộ ông Trần Đức H và hộ bà Phạm Thị Ch được cấp lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 16,

diện tích 10.883 m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H00124, số sê ri AO318435 đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 8/2052, tại thôn Đồng Tâm, xã Thạch Hóa. Quy trình qui định tại Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Thông tư số 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và định giá đất, tài sản trên đất. Kết quả: Đối với phần diện tích thực địa của bà Trần Thị L, tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 16 có diện tích thửa đất là 25.947 m²

Phần diện tích thửa đất của bà Phạm Thị Ch, tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 16, có diện tích thửa đất là 10.883 m².

Phần diện tích bà L trồng cây keo sang đất bà Ch là 117 m²

Phần diện tích bà Ch trồng cây keo sang đất bà L là 788 m² (gồm 2 phần: 723 m² + 65 m² = 788 m²).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa quyết định:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170, Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân năm 2015; Điều 135, và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị L về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” đối với bị đơn bà Phạm Thị Ch.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị Ch phải trả lại cho bà Trần Thị L toàn bộ diện tích đất bà Ch đã lấn chiếm và trồng cây keo trên đất của bà L là 788 m² (723 + 65 = 788) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ sơ đồ ngày 07/6/2023 và ngày 07/11/2023 (kèm theo hồ sơ vụ án).

* Vị trí tiếp giáp tứ cạnh theo GCNQSD đất của bà Phạm Thị Ch: Cụ thể:

- Phía Bắc tiếp giáp đất của ông Cao Hữu Nh.
- Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 1311.
- Phía Nam tiếp giáp thửa đất của bà Trần Thị L.
- Phía Tây giáp thửa đất của ông Mai Xuân M – bà Mai Thị Th (thửa số 36,22).

* Vị trí tiếp giáp tứ cạnh theo GCNQS đất của bà Trần Thị L:

- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất bà Phạm Thị Ch.
 - Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 367.
 - Phía Nam tiếp giáp với đất của bà Lê Thị L.
 - Phía Tây tiếp giáp với đất của bà Trần Thị L.
- * Vị trí tiếp giáp tứ cạnh phần đất tranh chấp 723 m²: (Bà Ch sử dụng sang đất bà L).
- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất bà Phạm Thị Ch.
 - Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 367.
 - Phía Nam tiếp giáp với đất của Bà Trần Thị L.

- Phía Tây tiếp giáp với đất bà Phạm Thị Ch.

* Vị trí tiếp giáp tứ cạnh phần đất tranh chấp 65m² : (Bà Ch sử dụng đất của bà L).

- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất bà Phạm Thị Ch

- Phía Đông tiếp giáp thửa đất của bà Trần Thị L.

- Phía Nam tiếp giáp với thửa đất của bà Trần Thị L.

- Phía Tây tiếp giáp với đất ông Mai Xuân M – Mai Thị Th.

* Vị trí tiếp giáp tứ cạnh phần đất tranh chấp 117m² : (Bà L sử dụng đất của bà Ch). Cụ thể:

- Phía Bắc, phía Tây tiếp giáp thửa đất bà Phạm Thị Ch.

- Phía Nam, phía Đông tiếp giáp thửa đất của bà Trần Thị L.

Tổng diện tích đất bà Phạm Thị Ch phải trả lại cho bà Trần Thị L là 788m².

Buộc bà Trần Thị L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của bà Ch là 117m² (một trăm mười bảy mét vuông).

2. Về tài sản trên đất: Xử giao cho bà Trần Thị L được sở hữu toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 788m². Trị giá 2.572.943 đồng. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ phải trả lại số tiền là 2.572 943 đồng về giá trị cây keo cho bà Phạm Thị Ch, theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2023.

Giao cho bà Phạm Thị Ch được sở hữu số cây trồng trên diện tích đất 117m². Buộc bà Ch có nghĩa vụ phải trả lại số tiền là 243.886 đồng về giá trị cây keo cho bà Trần Thị L, theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2023.

Giao cho bà Phạm Thị Ch được sở hữu 17 cọc bê tông trị giá 971.414 đồng. Buộc bà Phạm Thị Ch có nghĩa vụ bồi thường cho bà Trần Thị L số tiền 971.414 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/12/2023, phía bị đơn có đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình và đồng thời xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật;

+ Về nội dung: Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài L có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của phía bị đơn bà Phạm Thị Ch đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và xem xét lại quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 của bà Ch, ông H, Hội đồng xét

xử thấy: Căn cứ vào các tài L có trong hồ sơ thì ông Nguyễn Đình Ch, bà Trần Thị L và ông Trần Đức H, bà Phạm Thị Ch được UBND huyện Tuyên Hóa giao đất rừng lâm nghiệp năm 2002. Ông Ch bà L được cấp thửa 02 (23), tờ bản đồ ngoài tiểu khu với diện tích 33.000 m²; ông H, bà Ch được cấp thửa 02 (22), tờ bản đồ ngoài tiểu khu, diện tích 12.000 m². Năm 2008, thực hiện đo đạc lại bản đồ địa chính, nhà nước cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ch, bà L được cấp lại thửa 268, tờ bản đồ 16 diện tích 25.947 m² (giảm 7.053 m²); ông H, bà Ch được cấp lại thửa 255, tờ bản đồ 16, diện tích 10.883 m² (giảm 1.117 m²). Quá trình cấp đổi lại, các hộ gia đình đều có đơn xin cấp đổi lại theo kết quả đo đạc. Trên cơ sở đó, UBND huyện Tuyên Hóa cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định. Quá trình sử dụng, các hộ đã sử dụng không đúng diện tích đất được giao nên xảy ra tranh chấp. Kết quả thẩm định cho thấy bà Ch sử dụng qua đất của bà L 788m² và bà L cũng sử dụng qua đất của bà Ch 117 m². Án sơ thẩm xử buộc các bên trả lại phần đất lấn chiếm, được sử dụng số cây của người khác trồng trên đất của mình và buộc bồi thường giá trị cây trên đất là có căn cứ pháp luật. Từ những nhận định trên, thấy rằng yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn bà Phạm Thị Ch là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 182 và Điều 184 của Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 3 Luật đất đai năm 1993; các Điều 100, 138, 188, 202, 203 của Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ch phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp theo biên lai số 0000001 ngày 11/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hóa;
- Lưu Tòa Dân sự; HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Từ Thị Hải Dương