

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 28/12/2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Trương Quốc Hoàn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà: Cao Thị Thu Nga

Bà: Đinh Thị Cửa

***Thư ký phiên toà:*** Bà Vũ Thị Hà –Thư ký Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên toà:*** Bà Đinh Thị Thanh Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2022/TLST – DS ngày 17/8/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST- DS ngày 13/12/2022 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đ X S – sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn Th S, xã H Th, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Đ X L – sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn Th S, xã H Th, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

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

Ủy ban nhân dân xã H Th, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đ Qu H – Cán bộ địa chính xã H Th, huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 29/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đ X S trình bày: Gia đình ông có một thửa đất khai hoang từ năm 1975 tại thôn Th S, xã H Th, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Từ khi khai hoang đến nay gia đình ông vẫn sản xuất trên đất đó, đến năm 2017 ông phát hiện ông Đ X L lấn chiếm quyền sử dụng đất khoảng 300 m<sup>2</sup>, ông L đã làm hàng rào và trồng cây trên đất đó. Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại quyền sử dụng 300m<sup>2</sup> đất cho ông, tháo dỡ hàng rào và di dời các cây trồng trên đất.

Tòa án đã thụ lý vụ kiện và tiến hành giải quyết tại bản tự khai và biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay ông Đ X L trình bày: Ông không lấn chiếm đất của ông S, đất của ông được sản xuất từ năm 1978 và ông làm nhà ở ổn định trên đất khu vực đất tranh chấp cho đến nay. Cho đến năm 2007 gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì về việc cấp đất cho gia đình ông vì vậy ông không chấp nhận với yêu cầu của nguyên đơn để trả lại khu vực đất tranh chấp.

Đại diện UBND xã H Th, huyện M H trình bày: Qua trình quản lý đất đai UBND xã đã kiểm tra biến động đất hàng năm theo đó hộ gia đình ông Đ X L đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã đã lập hồ sơ chuyển cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà V vào năm 2007 cho đến nay, sau khi có chủ trương và danh sách các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổ chức công khai niêm yết 15 ngày cho các hộ dân có ý kiến thực hiện quyền khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp đất cho ông L đúng trình tự thủ tục, từ khi cấp đất cho ông L đến nay không có ai khiếu nại về việc cấp đất.

Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên cung cấp chứng cứ và tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ông Đ X S có đơn yêu cầu thẩm định và định giá tài sản. Ngày 18/11/2022 Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp. Hội đồng đã sử dụng máy Sino GNSS để xác định các tọa độ vùng đất tranh chấp.

Kết quả như sau: Diện tích đất tranh chấp là 427,7 m<sup>2</sup>, cụ thể các tọa độ:

Điểm 1: X=1978127.51 ; Y=481735.50 ; Điểm 2: X=1978131.76 ; Y=481774.70 ; Điểm 3: X=1978127.76 ; Y=481774.28 ; Điểm 4: X=1978122.17 ; Y=4817763.69 ; Điểm 5: X=1978122.39 ; Y=481770.28 ; Điểm 6: X=1978123.25 ; Y=481757.26 ; Điểm 7: X=1978113.77 ; Y=481749.03 ; Điểm 8: X=1978108.62 ; Y=481744.53 ; Điểm 9 : X=1978115.45 ; Y=481738.16 .

Trong đó có 374,5 m<sup>2</sup> đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 891277 đã được cấp cho ông Đ X L và bà Đ Th V.

Còn lại 40,6 m<sup>2</sup> đất thuộc đất BHK do UBND xã H Th quản lý và 9,6 m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông.

Vùng đất tranh chấp có tứ cận như sau : Cạnh phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 39,43m giáp đất ông Đ X L; Cạnh phía Nam từ điểm 4 đến điểm 5,

điểm 6, điểm 7, điểm 8 có chiều dài 39,29m giáp đường giao thông và đất của ông Đ X L; Cạnh phía Đông từ điểm 2 đến điểm 3, điểm 4 có chiều dài 13,06 m giáp đường giao thông và đất của ông Đ X L; Cạnh phía Tây từ điểm 1 đến điểm 9, điểm 8 có chiều dài 21,69 m giáp đất do UBND xã H Th quản lý.

Trên khu vực đất tranh chấp có một ngôi nhà diện tích 30m<sup>2</sup> và hàng rào dây thép gai dài 70,76m và các cây trồng gồm : 60m<sup>2</sup> đất trồng cỏ voi, 02 cây dừa loại dưới 01 năm tuổi, 04 cây cau loại từ 01 đến 05 năm tuổi, 01 bụi tre số lượng khoảng từ 30 đến 40 cây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng và đưa ra quan điểm xét xử đối với vụ án. Hội đồng xét xử xem xét để quyết định nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc khu vực đất có tranh chấp: ông Đ X S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ X L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 891277 năm 2007.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Ông S khai gia đình ông khai hoang thửa đất từ năm 1975 nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc đất khai hoang, ông L khai ông cũng khai hoang từ năm 1978 và làm nhà ở sau đó cho đến nay không có ai tranh chấp và được UBND xã xem xét làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét thủ tục cấp đất, ý kiến của Đại diện UBND xã H Th và qua xem xét thẩm định tại chỗ Hội đồng xét xử nhận định: Khu vực đất đang tranh chấp có diện tích 427,7 m<sup>2</sup>, trong đó có 374,5 m<sup>2</sup> đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 891277 đã được cấp cho ông Đ X L và bà Đ Th V. Còn lại 40,6 m<sup>2</sup> đất thuộc đất BHK do UBND xã H Th quản lý và 9,6 m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông. Như vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ X S buộc ông Đ X L trả lại hơn 300m<sup>2</sup> diện tích đã lấn chiếm.

[3] Căn Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai 2003 và Điều 166, 170 và Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ X S buộc ông Đ X L trả lại hơn 300m<sup>2</sup> diện tích đã lấn chiếm.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Đ X S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tài sản

đã chi phí hết. Do yêu cầu khởi kiện của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nhưng được trừ vào số tiền chi phí tố tụng ông S đã nộp tạm ứng.

[5] Án phí: Buộc ông Đ X S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:**

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 143, 146, 147, 156, 165, 166 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự. Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2003; Điều 106, 166, 202, 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 phí và lệ phí Tòa án.

**1. Tuyên xử:**

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ X S buộc ông Đ X L trả lại hơn 300m<sup>2</sup> diện tích đã lấn chiếm.

2. Về án phí: Ông Đ X S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông S đã nộp tại chi Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000663 ngày 17/8/2022. Ông S đã nộp đủ án phí.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nhưng được trừ vào số tiền chi phí tố tụng ông S đã nộp tạm ứng.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/12/2022) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Minh Hóa;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

( đã ký )

**Trương Quốc Hoàn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



