

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NINH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **21/2017/ DS-ST**
Ngày: 04/5/2017
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Thị Hoa**

2. Ông **Lê Văn Lưỡng**

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Trương Ngọc Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2016/TLST-DS ngày 30/3/2016 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-DS ngày 03/4/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2017/HPT-ST ngày 19/4/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ban quản lý rừng phòng hộ NH**

Địa chỉ: Thôn Ninh Ích, xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đỗ Tiến Nh** – Trú tại: Thôn Ninh Ích, xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa - là người đại diện theo ủy quyền theo nguyên đơn. (Giấy ủy quyền số 71/BQL ngày 01/4/2016 của Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa).

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông **Võ C** – Sinh năm: 1961

Trú tại: Thôn 2, xã Ninh Sơn, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Đ** – Sinh năm: 1967

Trú tại: Thôn 2, xã Ninh Sơn, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Đỗ Tiến Nh trình bày:

Ban quản lý rừng phòng hộ NH (BQL) tiền thân là Lâm trường Ninh Hòa được chuyển thành BQL kể từ ngày 01/10/2006 theo quyết định số 1527/QĐ-UB ngày 30/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Năm 1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao cho BQL quản lý quyền sử dụng đất 25.139 ha theo quyết định số 2573/QĐ/UB ngày 12/9/1998 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSDĐ-KH ngày 06/01/1998. Năm 2014, vợ chồng ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ ở thôn 2, xã Ninh Sơn vào chiếm 1,317 ha (qua đo đạc thực tế là 13.116m²) để làm rẫy hàng năm trong diện tích Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa triển khai trồng rừng. Ban quản lý đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân xã Ninh Sơn tuyên truyền, vận động vợ chồng ông Võ C nhận khoán trồng rừng cho Ban quản lý trên diện tích này nhưng không được, hòa giải không thành, làm thiệt hại cây giống Ban quản lý đã mua. Diện tích đất 13.116m² mà vợ chồng ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ chiếm nằm trong diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH quản lý. Vì vậy, Ban quản lý rừng phòng hộ NH yêu cầu ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ trả lại 13.116m² đất đã lấn chiếm cho Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa.

Theo bản tự khai, bị đơn ông Võ C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ trình bày: Nguyên trước đây theo chính sách giảm dân để xây dựng vùng kinh tế mới, trong thời điểm khó khăn chưa có đất ruộng để sản xuất, ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ có khai khẩn một số đất rừng để trồng hoa màu vào năm 1986 với diện tích khoảng 1,5 ha. Ông C và bà Đ làm được hai vụ mùa thì Lâm trường Ninh Hòa lấy lại đất rẫy theo chính sách của Nhà nước thu hồi lại đất rẫy để trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc. Vì chủ trương của nhà nước nên ông C và bà Đ phải chấp hành. Đến năm 2012, Lâm trường Ninh Hòa bán gỗ rừng trồng cho Công ty Cát Phú nên ông C và bà Đ kéo lên tranh chấp. Tổng cộng 27 hộ dân trong đó có ông C và bà Đ có làm đơn khiếu nại Lâm trường Ninh Hòa. Lâm trường có gửi giấy mời các hộ đến Ủy ban nhân dân xã Ninh Sơn để hòa giải nhưng chưa thỏa đáng vì có hộ cho trồng 8/2 nhưng có hộ thì không cho trồng 8/2. Năm 2014, ông C và bà Đ đang phát dọn thực bì để chuẩn bị gieo trồng thì Ban quản lý rừng phòng hộ NH đã không chế, giam giữ phương tiện đi lại làm ăn của ông C và bà Đ. Nay Ban quản lý rừng phòng hộ NH khởi kiện yêu cầu ông C và bà Đ trả đất, ông C và bà Đ không đồng ý vì công sức khai khẩn khổ cực. Ông C, bà Đ yêu cầu

Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa cho ông C, bà Đ được trồng rừng theo hợp đồng 8/2 như các hộ dân khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, việc ra quyết định xét xử chậm so với quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án thì yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Về thủ tục tố tụng: Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, có cơ sở xác định: Năm 1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao cho Lâm trường công ích Ninh Hòa (Nay là Ban quản lý rừng phòng hộ NH) diện tích 251.390.000m² theo quyết định số 2573/QĐ/UB ngày 12/9/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa để sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSDĐ-KH ngày 06/01/1998. Sau khi nhận giao đất, Ban quản lý rừng phòng hộ NH sử dụng ổn định cho đến năm 2014 thì vợ chồng ông Võ C, bà Nguyễn Thị Đ vào lấn chiếm đất rừng để trồng hoa màu diện tích qua đo đạc thực tế diện tích lấn chiếm là 13.116m². Theo sơ đồ thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa, thửa đất tranh chấp có diện tích 13.116m², (một phần của thửa 69 (thửa 69 có diện tích 3.739.514 m²), tờ số 08 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Sơn, có tứ cận: đông, tây, nam, bắc đều giáp đất của Ban quản lý) thuộc một phần diện tích đất 25.139ha mà Ban quản lý rừng phòng hộ NH được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp năm 1998.

Vì vậy, ông C và bà Đ cho rằng, diện tích đất tranh chấp do bị đơn khai hoang từ năm 1986 là không có cơ sở vì khi bị đơn khai hoang đã không xin phép địa phương và cũng không có giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất diện tích đất trên. Đồng thời, ông C và bà Đ cũng thừa nhận từ năm 1986 sau khi làm được 02 vụ mùa thì ông bà đã trả lại đất cho Ban quản lý để trồng rừng theo chính sách của Nhà nước thu hồi lại đất rẫy để trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc. Nay ông C và bà Đ xin được trồng rừng theo hợp đồng 8/2 nhưng không được Ban quản lý đồng ý. Điều đó thể hiện ông C, bà Đ đã thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là của Ban quản lý. Do đó, xét yêu cầu của Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa buộc ông Võ C, bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại 13.116m² đất là hoàn toàn phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận.

Về tính công sức tôn tạo trên đất: Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ đã có quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, việc làm đất, phát dọn thực bì nhằm mục đích làm tăng hiệu quả cho cây và đã hưởng thành quả trên đất nên Hội đồng xét xử không công nhận công sức tôn tạo của ông C và bà Đ.

Về án phí:

Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu: diện tích quyền sử dụng đất $13.116\text{m}^2 \times 1.600\text{đ}/\text{m}^2 = 20.985.600\text{đ} \times 5\% = 1.049.280\text{đ}$ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí khác: Chi phí đo vẽ, định giá trong vụ án là 4.246.000đ. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

1. Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH 13.116m^2 (Mười ba ngàn một trăm mười sáu mét vuông) đất thuộc một phần thửa số 69, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Sơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSĐĐ-KH do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 06/01/1998 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không công nhận công tôn tạo, đầu tư của ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ trên diện tích 13.116m^2 đất.

Về án phí:

Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 1.049.280đ (Một triệu không trăm bốn mươi chín ngàn hai trăm tám mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH 395.100đ (Ba trăm chín mươi lăm ngàn một trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2012/0002159 ngày 23/03/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Về chi phí khác: Ông Võ C và bà Nguyễn Thị Đ phải trả 4.246.000đ (Bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt

có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm vụ án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- CC THA dân sự thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Nguyệt