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: 46/2017/DS-ST
Ngày: 14/8/2017
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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: Ông Lê Xuân Thi
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Bùi Thị Truyền
Ông Nguyễn Chung

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết – Thư ký Tòa án, 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 14 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2016/TLST-DS ngày 11/4/2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2017/QĐXXST-DS ngày 03/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ban quản lý rừng phòng hộ NH
Địa chỉ: Thôn N, xã NA, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công H - Giám đốc Ban quản lý rừng phòng hộ NH.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tiến N (Theo Giấy ủy quyền ngày 31/3/2016 của Ban quản lý rừng phòng hộ NH).
Trú tại: Thôn N, xã NA, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.
Bị đơn: Ông Y K - Sinh năm: 1958
Địa chỉ: BL, xã NT, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa (Ông Đỗ Tiến N là đại diện theo ủy quyền) 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 có chức năng, nhiệm vụ chính là quản lý, bảo vệ, xây dựng và phát triển rừng trong đó có quản lý và sử dụng đất rừng được Nhà nước giao.

Năm 1998, sau khi rà soát lại đất theo chủ trương của Chính phủ đối với đất của Nông Lâm trường trong cả nước, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiếp tục giao cho BQL rừng phòng hộ NH quản lý 25.139 ha theo Quyết định số 2573/QĐ/UB ký ngày 12/9/1998, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: I 410820 ngày 06/01/1998.

Năm 2012 thiết kế khai thác, năm 2014 BLQ tiến hành khai thác rừng trồng ngân sách tỉnh đầu tư 197,61ha (Hồ sơ thiết kế khai thác số 07/2012/TKKT), rừng được trồng năm 2000 và 2001. Năm 2014, BQL và Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ xuất khẩu Vĩnh Phước thị xã Ninh Hòa liên kết tiến hành tổ chức trồng lại rừng trên diện tích này, sau khi phát đốt dọn xong thực bì chuẩn bị trồng rừng thì ông Y K ở Buôn Lác, xã Ninh Tây vào chiếm 39.787m2, (có biên bản về việc đo, xác định diện tích đất các hộ bao chiếm khu vực Suối Cát, Ninh Tây đang chuẩn bị trồng rừng của BQL rừng phòng hộ Ninh Hòa có sơ đồ vị trí, diện tích kèm), nhưng qua xem xét, thẩm định của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa thì ông Y K lấn chiếm diện tích là 41.124m2, ông Y K chống đối, cản trở không cho trồng rừng mặc dù BQL đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân xã Ninh Tây, Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa tổ chức họp nhiều lần và có nhiều văn bản chỉ đạo…để triển khai trồng diện tích này, hòa giải không thành, làm thiệt hại cây giống đã mua và chi phí đốt dọn.

Diện tích 41.124 m2 đất ông Y K chiếm nằm trong diện tích đất của BQL được UBND tỉnh Khánh Hòa giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2573/QĐ/UB ký ngày 12/9/1998, giấy chứng nhận QSDĐ số: I 410820 ngày 06/01/1998. Hành vi của ông Y Kốt chiếm đất, không trả lại đất chiếm cho BQL là trái pháp luật. Do vậy, BQL rừng phòng hộ NH yêu cầu Tòa án buộc ông Y K trả lại 41.124 m2 thuộc tiểu khu 64, khu vực Suối Cát, xã Ninh Tây, chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm. Bồi thường thiệt hại cây giống là 8.752.800đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa Ban quản lý rừng phòng hộ NH rút yêu cầu ông Y K bồi thường thiệt hại 8.752.800đ.

Bị đơn ông Y K trình bày:

Đất đó tôi đã khai hoang năm 1991, tôi đã trồng lúa và bắp, vào năm 2014 thì chị vợ tôi bệnh nên tôi vào bệnh viện ở Nha Trang chăm sóc, đất đó bỏ hoang nên Ban quản lý rừng phòng hộ vào trồng rừng, sau khi Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa khai thác cây xong, tôi có vào trồng cây lại. Hiện nay, trên đất tôi trồng khoảng hơn 5000m2 cây keo 02 năm tuổi, còn lại là keo hơn 01 năm tuổi. Sau khi làm việc với bên quản lý rừng phòng hộ và Tòa án tôi biết đất đó được cấp cho Ban quản lý rừng phòng hộ nên tôi chấp nhận trả nhưng tôi có nguyện vọng Ban quản lý cho tôi tiếp tục chăm sóc cây đến khi thu hoạch xong, sau đó sẽ ký hợp đồng trồng rừng với Ban quản lý rừng phòng hộ NH. Ban quản lý rừng phòng hộ yêu cầu tôi trả lại đất liền thì tôi không thể khai thác diện tích cây đã trồng và yêu cầu bồi thường tiền cây giống thì tôi không đồng ý.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, nguyên đơn, bị đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử thì chưa tuân thủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại, việc rút yêu cầu là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Y K phải trả lại quyền sử dụng đất 41.124 m² thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 410820 cấp ngày 06/01/1998 cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH và buộc ông Y K phải chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH. Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu của nguyên đơn.

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:

- Xét yêu cầu buộc ông Y K trả 41.124 m² thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 410820 cấp ngày 06/01/1998 của Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập, 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) quyền sử dụng đất 25.139 ha theo Quyết định số 2573/QĐ/UB ngày 12/9/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao đất cho Lâm trường công ích Ninh 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 I 410820, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSDĐ/KH ngày 06/01/1998. Diện tích đất liên quan đến tranh chấp thuộc một phần diện tích đất 25.139 ha đất mà Ban quản lý rừng phòng hộ được giao. Theo trích đo địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa, thửa đất trên có diện tích thực tế là 41.124 m² thuộc một phần của thửa 22 (thửa 22 có diện tích 82.591.390 m2), tờ số 03 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây, có tứ cận: Đông, Tây, Nam, Bắc đều giáp đất của Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

Như vậy, thửa đất liên quan đến tranh chấp thuộc một phần của thửa 22, tờ số 03, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây nằm hoàn toàn trong phần đất của Ban quản lý rừng phòng hộ NH được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Bị đơn ông Y K cũng thừa nhận Ban quản lý rừng phòng hộ NH đã sử dụng và có trồng rừng trước năm 2014, sau khi thu hoạch xong thì bị đơn vào chiếm đất trồng rừng lại. Việc bị đơn cho rằng, diện tích đất tranh chấp do mình khai hoang từ năm 1991 và sử dụng đến năm 2014 rồi bỏ hoang, sau đó chiếm lại để trồng rừng là không có căn cứ. Bởi vì, bị đơn không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đất tranh chấp do mình khai hoang, khi khai hoang cũng

không khai báo chính quyền địa phương, không kê khai và làm nghĩa vụ tài chính gì với Nhà nước và cũng không có giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất diện tích đất trên, trong thời gian Ban quản lý rừng phòng hộ NH trồng rừng bị đơn cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Trên thực tế, phần đất này đã được Ban quản lý sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp cho đến năm 2014. Việc Ban quản lý được giao đất và sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1998 cho đến năm 2014 là sự thật, không ai tranh chấp nên đã được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn căn cứ vào diện tích đất do mình khai hoang để yêu cầu được sử dụng diện tích đất trên là không có cơ sở. Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại 41.124m2, thuộc một phần của thửa 22 (thửa 22 có diện tích 82.591.390 m2), tờ số 03 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây và buộc bị đơn phải chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu là hoàn toàn phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

Về tính công sức tôn tạo trên đất: Ông Y K đã có quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, bị đơn lấn chiếm đất, không có sự cho phép của người có quyền sử dụng đất nên việc sử dụng đất của bị đơn là không đúng, do đó Hội đồng xét xử không công nhận công sức tôn tạo của ông Y K.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên ông Y K phải chịu án phí của diện tích đất tranh chấp là 41.124m2 x 2.000đ/m2 = 82.248.000đ x 5% = 4.112.400đ (Bốn triệu một trăm mười hai nghìn bốn trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chí phí khác: Chi phí đo vẽ, định giá trong vụ án là 4.246.000đ (Bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 147, Điều 235, Điều 244, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ban quản lý rừng phòng hộ NH. Buộc ông Y K phải trả lại quyền sử dụng đất 41.124m2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 410820 cấp ngày 06/01/1998 cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH. (Được xác định theo Sơ đồ bản vẽ trích đo địa chính một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 3-Bộ bản đồ địa chính lâm nghiệp xã Ninh Tây do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa lập ngày 29/5/2017 kèm theo bản án).

2. Buộc ông Y K phải chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

3. Không công nhận công tôn tạo, đầu tư của ông Y K trên diện tích 41.124 m2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Ninh Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 410820 cấp ngày 06/01/1998 cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại 8.752.800đ của Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

- Án phí: Ông Y-K phải chịu 4.112.400đ (Bốn triệu một trăm mười hai nghìn bốn trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2012/0002209 ngày 06/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Y K phải trả cho Ban ban quản lý rừng phòng hộ NH 4.246.000đ (Bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí đo vẽ, định giá cho Ban quản lý rừng phòng hộ NH.

- Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân Tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THA DS thị xã Ninh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Lê Xuân Thi