TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÕ NHAI
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh P

Bản án số: 01/2020/DS–ST
Ngày: 21-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÕ NHAI – THÁI NGUYÊN

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

+ Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Âu Văn Hồ

+ Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Thảo và ông Lê Văn Thọ

+ Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Văn Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Năm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020, về Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐXXST-DS ngày 20/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Triệu Sinh Đ, sinh năm 1973 (Có mặt)

Bị đơn: Ông Triệu Sinh P, sinh năm 1958

Ủy quyền cho bà Đặng Thị M, sinh năm 1958, (Có mặt)

Đều trú tại: xóm B, xã P, huyện V, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị M, sinh năm 1958, (Có mặt)

Bà Lê Thị N, sinh năm 1973(Có mặt)

Đều trú tại: xóm B, xã P , huyện V, tỉnh Thái Nguyên

Người làm chứng: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1939 (Vắng mặt)

Trú tại: xóm B, xã P , huyện V, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và biên bản lấy lời khai và tại phiên toà nguyên đơn ông Triệu Sinh Đ khai: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với gia đình ông Triệu Sinh P gia đình ông được khoanh nuôi và bảo vệ từ năm 1993 thuộc lô 41 tiểu khu 349 khoảnh 1 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Võ Nhai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Tháng 12/2016 ông đi thăm rừng và phát hiện ông Triệu Sinh P phát và chặt cây cối trên diện tích đất của gia đình ông thì sảy ra tranh chấp từ đó đến nay. Hiện nay trên diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông P đã trồng keo từ tháng 3/2017. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông P trả lại cho ông diện tích đất trên và di dời toàn bộ số cây đã trồng trên đất của ông ra chỗ khác để ông quản lý, sử dụng và bồi thường số cây ông P chặt 12 site gỗ tạp trên diện tích đang tranh chấp cho gia đình ông.

*Bị đơn ông Triệu Sinh P (ủy quyền cho bà Đặng Thị M) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị M khai:*Nguồn gốc đất do bố mẹ chồng bà khai phá, năm 1974 bà về làm dâu và được làm từ đó đến nay. Năm 1985 vợ chồng bà ra ở riêng và được bố mẹ chồng chia cho mảnh đất đó. Quá trình sử dụng đất ban đầu trồng ngô sau đó đất cằn gia đình bà bổ đất không canh tác nhưng vẫn quản lý đến tháng 3 năm 2017 gia đình phát khu đất đó đã chuyển sang trồng 300 cây keo vào thì sảy ra tranh chấp với ông Đ. Nay ông Đ khởi kiện đòi đất bà không nhất trí trả lại ông Đ vì diện tích đất tranh chấp gia đình bà sử dụng từ trước đến nay không tranh chấp với ai bao giờ. Bà đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N khai: Năm 1992 bà và ông Đ kết hôn và sống chung với bố mẹ chồng đến năm 1994 thì ra ở riêng. Diện tích đất tranh chấp khi bà về làm dâu ở đó là rừng nguyên sinh không có ai quản lý. Năm 1993 gia đình bà được khoanh nuôi bảo vệ, đến năm 1998 thì được UBND huyện Võ Nhai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà quản lý sử dụng từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Cuối năm 2016 chồng bà là ông Đ đi thăm rừng thì phát hiện ông P đang phát dọn diện tích đất của gia đình bà thì sảy ra tranh chấp với ông P. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Đặng Thị T khai: Bà có quan hệ với ông Triệu Sinh Đ, Triệu Sinh P là làng xóm, bà M là cháu gái họ. Bà là một trong những người già sống đầu tiên ở xóm Ba Nhất từ năm 1960 đến nay, khi đó xóm chỉ có 3 gia đình chuyển từ Bắc Sơn, Lạng Sơn về khai khoang sinh sống ở đó. Việc gia đình ông Đ và gia đình ông P bà M tranh chấp đất đai bà biết mấy năm rồi nhưng năm 2018 mới kiện ra Tòa án, còn thời điểm tranh chấp như thế nào bà không biết rõ. Về nguồn gốc tranh chấp trước đây là bãi ót và có cả rừng già không có ai quản lý sử dụng, sau đó bà thấy ông P làm thường xuyên không có ai tranh chấp. Bà ở đó từ trước tới nay vẫn thấy gia đình ông P tra lúa tra ngô sau đó đất đai cằn cỗi ông P bỏ nhưng vẫn thấy ông P thường xuyên đi phát quang các loại dây leo. Khoảng năm 2013 ông P có phát một chòm để trồng keo thì sảy ra tranh chấp với gia đình ông Đ. Đối với việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp giữa ông Đ và ông P bà không biết, chỉ nghe nói ông Đ đi khoanh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình ông P không đi khoanh và chưa được cấp giấy tờ gì đến khu đất đó.

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Võ Nhai phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phù hợp với các quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về giải quyết vụ án: Chấp nhận khởi kiện của ông Triệu Sinh Đ đối với ông Triệu Sinh P về yêu cầu Tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Triệu Sinh P ủy quyền bà Đặng Thị M phải hoàn trả 1.389 m^2 thuộc lô số 41, tiểu khu 349 khoảnh 1 tổng diện tích 40.000 m^2 mà ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 916951 ngày 17/02/1998 và phải di dời 300 cây keo hoàn trả đất cho ông Đ. Về án phí, chi phí tố tụng: theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Theo đơn khởi kiện ông Triệu Sinh Đ yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Triệu Sinh P, căn cứ yêu cầu khởi kiện Tòa án thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc ông P tự ý phát dọn đất của ông Đ để trồng cây lên đó là vi phạm quyền sở hữu tài sản của ông Đ, do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Về tư cách tố tụng: Ông Triệu Sinh Đ khởi kiện ông Triệu Sinh P cho rằng tài sản của mình bị xâm phạm nên ông Triệu Sinh Đ là nguyên đơn, ông Triệu Sinh P là bị đơn. Bà Lê Thị N vợ của ông Đ xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung vợ chồng, nên đương sự này xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà Đặng Thị M, là vợ ông Triệu Sinh P, do ông P sức khỏe yếu không tham gia giải quyết vụ án được đã ủy quyền cho bà M toàn quyền thay mình đến Tòa án để giải quyết vụ án tại Tòa án, đồng thời xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung nên bà M được xác định bị đơn theo ủy quyền và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bà Đặng Thị T do bà Đặng Thị M có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập để làm chứng cho ông P và bà M nên xác định bà T là người làm chứng.

[3] Về nội dung: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2018 của TAND huyện Võ Nhai, xác định được diện tích đất tranh chấp là 1.389m^2 hiện trạng trên đất có 300 cây Keo có Đ kính gốc từ 2cm đến 5 cm do gia đình ông P trồng vào tháng 3/2017. Diện tích đất tranh chấp thuộc lô 41 tiểu khu 349 khoảnh 1 nằm trong tổng diện tích 40.000m^2 (Nay thuộc thửa đất số

533 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02) xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên và đối chiếu theo bản đồ chỉnh lý các thửa đất phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2013 xã Phú Thượng đều có tổng diện tích 44.156m2 mang tên ông Triệu Sinh Đ.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 18/12/2019 của Hội đồng định giá tài sản xác định như sau:

- Diện tích đất tranh chấp 1389m2 có giá 7.000đ/1 m2: 1.389m2 x 7.000đ = **9.723.000đ**.

- 1 cây Keo có Đ kính gốc từ 2cm đến 5 cm có giá 14.500đồng/1 cây.

300 cây Keo x 14.500đ = **4.350.000đ.**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định:

Diện tích đất tranh chấp 1.389m^2 ông Triệu Sinh Đ được khoanh nuôi và bảo vệ từ năm 1993 thuộc lô 41 tiểu khu 349 khoảnh 1 nằm trong tổng diện tích 40.000m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 hiện nay là thửa đất số 533 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên có tổng diện tích 44.156m^2. Ông Đ đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, liên tục từ năm 1993, không có tranh chấp, được Nhà nước cấp giấy chứngnhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục. Do vậy, ông Đ yêu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1.389m^2 nằm trong thử đất nêu trên là có căn cứ cần được chấp nhận.

Quá trình điều tra giải quyết vụ án ông P ủy quyền cho bà M khai: diện tích đất tranh chấp do bố mẹ đẻ ông P cho vợ chồng bà để canh tác từ năm 1985, gia đình ông P và bà M không có một loại giấy tờ gì để chứng minh đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông P và bà M. Đến nay cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp một loại giấy tờ gì cho ông P và bà M để quản lý sử dụng đất đó, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N là vợ của ông Đ thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Đ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với người làm chứng Đặng Thị T là người làm chứng cho bị đơn, qua điều tra xác minh bà T khai bản thân bà là người đến khai hoang và sinh sống ở xóm Ba Nhất từ năm 1960. Diện tích đất tranh chấp giữa ông P và ông Đ bà cho rằng trước đây của bố mẹ ông Đ và ông P khai phá, sử dụng bà vẫn thấy gia đình ông P canh tác sau đó bỏ không làm nữa. Ông P không kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà để anh em tự giải quyết bảo nhau. Năm 2017 bà mới biết hai anh em ông P và ông Đ tranh chấp với nhau, ngoài ra bà không biết gì thêm đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với ông Đ bà chỉ nghe nói gia đình ông Đ đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông Đ được Nhà nước cấp cho hay không bà không biết.

Quá trình điều tra giải quyết vụ án sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm

định tại chỗ diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và ông P, ngày 24/12/2019 Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai đã có Công văn số 289/CV-TA v/v cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất gửi UBND huyện Võ Nhai.

Ngày 29/01/2019 UBND huyện Võ Nhai đã có Công văn số 205/UBND-TNMT về việc P đáp công văn số 289/CV-TA ngày 24/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai. Tại Công văn nêu trên xác định được diện tích đất tranh chấp 1.389m^2 nằm trong thửa đất số 533 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thượng. Hồ sơ giao đất, giao rừng được đo đạc năm 1993 tại lô 41 tiểu khu 349 khoảnh 1 có tổng diện tích 40.000m^2, sổ địa chính quyển 01 bộ 01 xã Phú Thượng và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đó cũng xác định rõ: "Giấy CNQSDĐ số L916951 do UBND huyện Võ Nhai cấp ngày 17/02/1998 mang tên ông Triệu Sinh Đ thường trú tại Xóm Ba Nhất, xã Phú Thượng, huyện võ Nhai tỉnh Thái Nguyên tại lô số 41 tiểu khu 349 khoảnh 1 tổng diện tích 40.000m^2 hiện nay chưa có thông báo hay quyết định thu hồi nên vẫn còn giá trị pháp lý và chưa có đơn đề nghị sửa đổi bổ sung hoặc thay đổi". Do vậy HĐXX xác định được việc UBND huyện Võ Nhai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Sinh Đ đảm bảo các quy định của pháp luật.

Do vậy; HĐXX xác định diện tích đất tranh chấp 1.389m^2 của ông Đ hiện nay ông P tranh chấp trên diện tích đất này ông P trồng 300 cây keo đã được UBND huyện Võ Nhai cấp cho ông Đ đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ đòi quyền sử dụng đất. Buộc ông P phải có trách nhiệm trả lại diện tích 1.389m2, có trị giá 9.723.000^đ cho ông Đ và di dời toàn bộ 300 cây keo có trị giá 4.350.000^đ ra khỏi vị trí đất tranh chấp.

[4]. Đối với đề nghị của ông Triệu Sinh Đ yêu cầu ông P phải bồi thường số cây rừng bị chặt hạ trên diện tích đất tranh chấp hại là 12 site tương đương 6.000.000^đ. Quá trình xem xét giải quyết vụ án ông Đ và bà N (vợ ông Đ) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh số cây gỗ bị ông P chặt bị thiệt hại.Tại phiên tòa ông Đ, bà N không yêu cầu. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Đ.

[5]. Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của Viện kiểm sát là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Sinh Đ được chấp nhận nên ông Triệu Sinh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Triệu Sinh Đ đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Triệu Sinh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Triệu Sinh Đ được chấp nhận nên ông Triệu Sinh P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; 35; 39; 147; 157;165; 235và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4; khoản 2 Điều 5; Điều 97;99; 100; 101; khoản 2 Điều 105;khoản 1, khoản 5; Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 48 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 Toà án;

Tuyên xử:

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Sinh Đ, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Triệu Sinh P.

Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích 1.389m^2 đất có trị giá **9.723.000đ***(chín triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn)* của ông Triệu Sinh Đ tại lô số 41, khoảnh 1, tiểu khu 349, trong tổng diện tích 40.000m^2 đất rừng trồng, đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L916951 do UBND huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên, cấp ngày 17/02/1998 mang tên ông Triệu Sinh Đ thường trú tại Xóm Ba Nhất, xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai tỉnh Thái Nguyên (Nay thuộc thửa đất số 533 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên có diện tích 44.156m^2).

2. Buộc ông Triệu Sinh P trả cho ông Triệu Sinh Đ 1.389m^2 đất có trị giá **9.723.000đ** *(chín triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn)* nằm trong Giấy CNQSDĐ số L916951 do UBND huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/02/1998 mang tên ông Triệu Sinh Đ trú tại: Xóm Ba Nhất, xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên, thuộc lô số 41, tiểu khu 349, khoảnh 1, trong tổng diện tích 40.000m^2 (Nay thuộc thửa đất số 533 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Phú Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên có diện tích 44.156m^2) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Triệu Sinh Đ và di dời 300 cây keo có trị giá **4.350.000đ***(bốn triệu ba trăm năm mươi nghìn)* ra khỏi vị trí đất tranh chấp

(có sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo).

3.Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí:* Buộc ông Triệu Sinh P phải chịu **486.150đ*(Bốn trăm năm sáu một trăm năm mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch.

Hoàn trả cho ông Triệu Sinh Đ **300.000đ***(Ba trăm nghìn)* tạm ứng án phí ông Đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Võ Nhai theo biên lai số 0007276 ngày 26/6/2018.

Về chi phí tố tụng:*Ông Triệu Sinh P phải chịu **6.000.000đ*(sáu triệu)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông Triệu Sinh Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản **6.000.000đ** *(sáu triệu đồng)* và đã chi phí, nay thu của ông Triệu Sinh P **6.000.000đ** *(sáu triệu đồng)* để trả cho Triệu Sinh Đ.

(Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- VKSND huyện;
- UB xã Phú Thượng;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Âu Văn Hồ