

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẢO LỘC
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 21/2018/DS- ST
Ngày: 15-11-2018
V/v tranh chấp “Đòi lại quyền
sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẢO LỘC, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cầm Văn Nam

2. Bà Nguyễn Thị Hoài Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Hoàng- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 51/2018/TLST- DS ngày 17 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2018/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1962; địa chỉ: xóm X, thôn X, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Lại Thị T**, sinh năm 1968; địa chỉ: xóm X, thôn X, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

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

+ Hạt kiểm lâm Bảo Lộc

Địa chỉ: Hẻm X, đường H, phường X, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Tá C**- Chức vụ: Phó hạt trưởng phụ trách Hạt kiểm lâm Bảo Lộc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Gia D**- Chức vụ: Cán bộ thanh tra- pháp chế Hạt kiểm lâm Bảo Lộc; có mặt.

+ Chị **Phạm Thị Hoài TH**, sinh năm 1994; chị **Phạm Khánh L**, sinh năm 1996 và anh **Phạm Ngọc TG**, sinh năm 1998; địa chỉ: xóm X, thôn X, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L và anh TG: Bà Lại Thị T (văn bản ủy quyền ngày 08/08/2018).

+ Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn X, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

+ Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1958; địa chỉ: xóm X, thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2018 và những lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị H thể hiện như sau:

Diện tích đất tranh chấp 7.236m² tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (thuộc khoảnh 3, tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất) do bà H tự khai phá từ năm 1989. Sau khi khai phá bà H trồng bắp, sau đó phá bắp trồng chè hạt. Khi bà T mua đất của ông Nguyễn Văn LU vào sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp. Bà T thỏa thuận trả cho bà H 1.000.000 đồng tiền công khai phá và phải trả ngay tiền để bà H đi mua chỗ khác nhưng bà T cứ khất lần không trả tiền cho bà H và vẫn cứ sử dụng đất. Năm 2002 bà H làm đơn lên UBND xã Đại Lào để yêu cầu giải quyết, UBND xã Đại Lào giải quyết buộc bà T phải trả cho bà H 1.000.000 đồng và nộp tại xã để bà H ra xã lấy tiền nhưng sau đó bà T cũng không nộp tiền lên xã để trả cho bà H. Đến khi bà T bán đất cho bà Th thì bà T đến nói với bà H ký giấy cho bà T để bán đất thì bà T sẽ trả thành 6.000.000 đồng, bà H cũng không đồng ý. Bà H nói phải trả thành 50.000.000 đồng thì bán và trả tiền cho bà H. Lúc đó bà H vẫn không ký giấy bán đất. Sau đó bà T bán 1 phần đất khoảng 3.000m² cho bà Th được 120.000.000 đồng nhưng không trả cho bà H được đồng nào. Bà H hỏi thì bà T cố tình trốn tránh. Sau đó bà T nói trả đất cho bà H vào mà làm rồi trả tiền công cho bà T. Khi bà H vào làm thì bà T vu cho bà H phá cây của bà T, sự việc Công an phải giải quyết xử phạt hành chính bà H số tiền 3.500.000 đồng.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lại Thị T trả lại cho bà diện tích đất đã chiếm theo kết quả đo đạc có diện tích 7.236m² tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (thuộc tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất). Đồng thời bà H yêu cầu bà T phải để lại toàn bộ cây trồng trên đất cho bà H và bà H không đồng ý thanh toán tiền giá trị cây trồng cho bà T vì lý do khi gia đình bà T chiếm đất của bà H trên đất đã có cây chè trồng năm thứ 4, gia đình bà T tự ý phá cây chè của bà H để trồng mới cây cà phê, cây chè như bây giờ, hưởng lợi từ mấy chục năm nay rồi thì nay trả đất phải để lại cây trồng trên đất cho bà H.

- Bị đơn bà Lại Thị T trình bày:

Về diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Đầu năm 1994, vợ chồng bà T mua của ông Nguyễn Văn LU (hiện cư trú tại thôn x, xã Đ, thành phố B) một miếng đất rừng diện tích khoảng 1,2ha, tọa lạc tại xóm 3, thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc; giá mua tương đương khoảng 3 chỉ vàng ta; việc mua bán có làm giấy tờ tay nhưng do bất cẩn nên bị cháy mất; khi mua đất có hiện trạng là đất rừng. Sau khi mua vợ chồng bà T phát dọn, lúc đầu trồng dâu, sau trồng chè, trồng cà phê xen chè. Khi vợ chồng bà T đang trồng cà phê thì bà H vào tranh chấp nói là đất của bà H có một phần trong đó. Do không muốn mất lòng bà H vì có quan hệ sui gia nên vợ chồng bà T đồng ý trả cho bà H 1.000.000 đồng tiền công phát dọn; trả trực tiếp tiền cho chồng bà H là ông Nguyễn Văn M, khi trả tiền không có làm giấy tờ gì cả nhưng có người làm chứng là ông Nguyễn Văn K. Khoảng 1 tuần sau khi trả tiền bà H lại vào đòi tiền vợ chồng bà T tiếp, bà H nói ông M không đưa tiền về cho bà. Vợ chồng bà T không đồng ý thì bà H làm đơn lên xã Đại Lào, xã gọi chồng bà T lên làm việc, chồng bà T đồng ý làm 13 công đi rừng cho vợ chồng bà H để trừ tiền công khai phá cho vợ chồng bà H. Từ đó vợ chồng bà H không tranh chấp gì nữa. Vợ chồng bà T yên tâm làm ăn cho đến năm 2012 chồng bà T lâm bệnh phải bán vườn để lo chữa trị. Đến khi chồng bà T chết thì bà H lại làm đơn ra xã Đại Lào yêu cầu giải quyết. Xã Đại Lào có hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Năm 2012 vợ chồng bà T cắt 6.000m² đất để bán cho bà Đình Thị Th (hiện trú tại thôn x, xã Đ). Phần đất còn lại gia đình bà T hiện vẫn đang canh tác, chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vì là đất lâm nghiệp. Phần đất bán cho bà Th thì hiện tại bà Th đã bán cho bà Phan Thị H.

Nay bà T không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà H.

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

+ Hạt kiểm lâm Bảo Lộc do ông Bùi Gia D đại diện theo ủy quyền trình bày: Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo đo vẽ là 7.236m² (thuộc tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất). Diện tích đất này thuộc quyền quản lý của Hạt kiểm lâm Bảo Lộc. Hiện tại hộ bà T tự ý trồng cây cà phê, cây chè trên đất thì nhà nước yêu cầu phải trồng cây rừng xen kẽ, sau khi cây rừng phát tán thì sẽ xem xét giao cho hộ dân nhận khoán chăm sóc bảo vệ và được hưởng lợi từ việc trồng rừng.

+ Chị Phạm Thị Hoài TH, chị Phạm Khánh L và anh Phạm Ngọc TG thống nhất với nội dung trình bày của bà Lại Thị T.

+ Bà Phan Thị H trình bày: Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với bà Lại Thị T thì bà H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Còn việc mua bán đất giữa bà H với ông T (không rõ họ, ông T trú tại thôn x, xã Đ, thành phố B) hai bên đã thực hiện xong từ lâu, không có tranh chấp gì nên bà H không có yêu cầu đề nghị gì trong vụ án này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

+ Ông Nguyễn Văn M trình bày: Đất tranh chấp giữa bà H với bà T tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc là của riêng bà H không phải là tài sản chung của ông M với bà H. Nguồn gốc đất là do bà H tự khai phá trước khi chung sống với ông M. Ông M không có tranh chấp về đất với bà H hay bà T. Việc bà H khởi kiện bà T tranh chấp về đất đai ông M không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật. Ông M khẳng định ông không lấy 1.000.000 đồng tiền đất của vợ chồng bà T và ông H như lời bà T trình bày với Tòa. Từ trước cho đến nay ông M không nhận bất kỳ một đồng tiền nào của vợ chồng bà T và ông H. Ông H cũng không đi rừng làm đổi công trừ nợ tiền mua đất của bà H như lời trình bày của T.

Do ông M ở xa, điều kiện đi lại khó khăn nên ông M đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc; vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

- *Về chi phí tố tụng:* Chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ hết 6.156.900 đồng (bà H đã nộp đủ). Các bên đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Về án phí:* Các bên đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án vào các ngày 15/8/2018 và ngày 11/10/2018 nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị:

Về nội dung vụ án: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H;

Về chi phí tố tụng, án phí: Buộc bà H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7.236m² tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (thuộc khoảnh 3, tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất) nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

[3] Về nội dung:

Tại trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc (bút lục 92) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 7.236m² tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (thuộc khoảnh 3, tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2018 (bút lục 87) và ngày 03/10/2018 (bút lục 124) của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc thể hiện diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền quản lý của Hạt kiểm lâm Bảo Lộc. Hiện tại diện tích đất trên không được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào.

Tại các biên bản hòa giải ngày 15/8/2018 (bút lục 116) và ngày 11/10/2018 (bút lục 127) các đương sự thống nhất xác định phần diện tích đất tranh chấp có trị giá 70.000.000 đồng.

Đối chiếu lời khai của các đương sự tại phiên toà hôm nay cùng với các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

Đầu năm 1994, vợ chồng bà T mua của ông Nguyễn Văn LU (hiện cư trú tại thôn x, xã Đ, thành phố B) một miếng đất rừng diện tích khoảng 1,2ha, tọa lạc tại xóm 3, thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc; giá tiền tương đương 3 chỉ vàng ta; việc mua bán có làm giấy tờ tay nhưng do bất cẩn nên bị cháy mất; khi mua đất có hiện trạng là đất rừng. Sau khi mua vợ chồng bà T phát dọn, lúc đầu trồng dâu, sau trồng chè, trồng cà phê xen chè. Khi vợ chồng bà T đang trồng cà phê thì bà H vào tranh chấp nói là đất của bà H có một phần trong đó. Do không muốn mất lòng bà H vì có quan hệ sui gia nên vợ chồng bà T đồng ý trả cho bà H 1.000.000 đồng tiền công phát dọn; trả tiền trực tiếp cho chồng bà H là ông Nguyễn Văn M, khi trả tiền không có làm giấy tờ gì cả nhưng có người làm chứng là ông Nguyễn Văn Ký. Khoảng 1 tuần sau khi trả tiền bà H lại vào đòi tiền vợ chồng bà T tiếp, bà H nói ông M không đưa tiền về cho bà. Vợ chồng bà T không đồng ý thì bà H làm đơn lên xã Đại Lào, xã gọi chồng bà T lên làm việc, chồng bà T đồng ý làm 13 công đi rừng cho vợ chồng bà H để trừ tiền công khai phá cho bà H. Từ đó bà H không tranh chấp gì với vợ chồng bà T nữa.

Bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà nhưng bà H không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp, trong khi cũng không được bà T thừa nhận. Do đó, yêu cầu của bà H không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những cơ sở và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử đã có đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của Hạt kiểm lâm Bảo Lộc. Cả bà H và bà T đều không phải là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Do đó, cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H đối với bà T về việc yêu cầu bà T trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Đối với việc bà H mua đất của ông T, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp với ông T thì bà H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo vẽ hết tổng số tiền là 6.156.900 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ).

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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, do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 5, Điều 166; Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Lại Thị T.

Đối với cây trồng (cà phê, chè) của bà Lại Thị T trên diện tích đất 7.236m² tọa lạc tại thôn 10, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (thuộc khoảnh 3, tiểu khu 486a, thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất) sẽ do cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.156.900 đồng (bà H đã nộp đủ).

3. Về án phí: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002039 ngày 03/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, bà Trần Thị H được hoàn lại 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND thành phố Bảo Lộc;
- Chi cục THADS thành phố Bảo Lộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dư Thành Trung

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

