TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM THUỶ
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 49/2024/DSST
Ngày: 29/10/2024
V/v: Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THUỶ TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Ánh Tuyết**.**

*Các hội thẩm nhân dân***:** Bà Nguyễn Thị Tiếp và bà Trịnh Thị Khanh

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Bùi Thị Huyền - Thư ký TAND huyện Cẩm thuỷ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Thuỷ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Dương- KSV

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa. Xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về: Tranh chấp đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST-DS ngày 13/9/2024 và Quyết đinh Hoãn phiên toà số 09/2024/QĐST-DS ngày 30/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Cao Văn C – Sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn H, xã C, C, Thanh Hóa. Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Cao Hồng P, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn H, xã C, C, Thanh Hóa. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn L – Sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn H, xã C, C, Thanh Hóa. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Cao Hồng P, sinh năm 1944

- Bà Cao Thị T, sinh năm 1940

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Anh Cao Hùng Q, sinh năm 1963

- Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1968

- Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1968

Đều trú tại: Thôn H, xã C, huyện C, Thanh Hóa

Đều có mặt tại phiên toà.

- UBND huyện C - Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tiến L1 – Phó chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Thanh Hoá. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- UBND xã C, huyện C - Người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Trung K – Phó chủ tịch UBND xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Trương Văn H – Sinh năm 1961. Vắng mặt
- Bà Hà Thị P1 – Sinh năm 1964. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt
- Ông Bùi Văn H1 – Sinh năm 1962. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt
- Bà Quách Thị Hồng P2 – Sinh năm 1956. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt
- Chị Nguyễn Thi O – Sinh năm 1981. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt
- Ông Bùi Ngọc H2 – Sinh năm 1965. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Đều trú tại: Thôn H, xã C, huyện C, Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2024, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Cao Văn C trình bày:

Đầu năm 1989, ông xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị V. Đến tháng 02/1990, bố mẹ ông là ông Cao Hồng P và bà Cao Thị T cho vợ chồng ở riêng và giao toàn bộ khu đất vườn tại khu Đ để quản lý, sử dụng. Khu đất này do do ông bà, bố mẹ ông xuôm phát, khai hoang từ năm 1965, có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp hộ ông Bùi Văn H1, phía Đông Nam giáp với đất 02 vụ lúa (R), phía Tây Bắc giáp hộ bà Quách Thị Hồng P2 và Bùi Văn K1, phía Tây Nam giáp khu đất hộ ông Bùi Ngọc H2. Các mặt tiếp giáp như trên đã có văn bản và chữ ký chứng minh kèm theo.

Cuối năm 2019, ông Bùi Văn L đột nhiên đưa máy đến đào múc, san ủi một phần khu đất trong vườn nhà ông với lý do đây là đất của hộ ông ấy vì ở đất có một bụi luồng. Bụi luồng không phải trồng mà có, mà do cụ Bùi Văn E là ông nội của ông L khi đi chăn trâu đã chặt một cây cọc luồng nhỏ làm ống điếu hút thuốc lào sau đó dắt vào gốc cây linh mục. Do gặp điều kiện thuận lợi nên nó đã sống và phát triển thành bụi luồng. Gia đình ông cũng có ý muốn chặt bỏ nó đi nhưng do cụ E có xin với bà nội ông: "xin bà đừng phá đi vì nhà tôi không có nhiều tre, luồng". Với tình cảm xóm làng gần gũi, hay thông cảm và thương người nên khi nghe cụ E nói vậy, bà nội

ông đã đồng ý. Nhưng sau một thời gian dài, quá trình phát triển của bụi luồng này nó lớn và lan to ra thì bố ông (ông Cao Hồng P) đã có lần yêu cầu ông Bùi Đức K2 là bố của ông Bùi Văn L phá bụi luồng nhưng họ đã không phá vì đã có ý chiếm phần đất có bụi luồng đó. Hiện nay, cụ Bùi Văn E và ông Bùi Đức K2 đã chết vì tuổi già. Nhưng diễn biến của câu chuyện này được bố ông nhớ rất chi tiết và kể lại cho ông và hiện giờ bố ông vẫn còn minh mẫn, nhớ rõ từng cho tiết, ngọn ngành sự việc. Khi ông Bùi Văn L có việc làm xâm phạm, lấn chiếm khu đất trên, ông đã trình báo lên ban thôn, lên UBND xã C, các đoàn thế cấp thôn, cấp xã đã được tổ chức hoà giải, phân tích cho hộ ông Lý ngừng việc xâm chiếm đất đai của người khác nhưng ông L không chấp nhận vì lòng tham muốn chiếm đất. Từ năm 2019 đến nay, mặc dù sự việc chưa được giải quyết, nhưng ông Bùi Văn L vẫn tiếp tục san ủi, đổ đất, gạch đá lên khu đất đang được đề nghị giải quyết ở trên. Vì vậy ông làm đơn này đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Bùi Văn L chấm dứt việc chiếm khu đất của gia đình ông và trả lại mặt bằng khu đất về nguyên trạng thái, hiện trạng mảnh đất vốn có của nó cho gia đình ông sử dụng. Trả lại cho ông toàn bộ diện tích 244m^2, đối với các loại cây tự mọc trên đất như cây T1, K3, Ổ và các loại cây trồng gồm cây S, B, M, X không yêu cầu giải quyết về thiệt hại xảy ra. Đề nghị Nhà nước có chế tài xử lý hành vi vi phạm việc quản lý và sử dụng đất đai theo Điều 204 điểm 1 của Luật đất đai năm 2023 (T).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Cao Hồng P trình bày: Về nguồn gốc đất do ông và bố mẹ khai hoang từ năm 1965 tại khu Đ làng L, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Bố mẹ ông đều đã chết). Khi khai hoang cũng không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu chỉ biết khoảng 3.000m^2. Thời kỳ khai hoang chưa được nhà nước công nhận là đất khai hoang, không có giấy tờ gì của Nhà nước công nhận nhưng đất đã có chủ. Năm 1982, ông cho ông Trương Xuân T2 và bà Quách Thị Hồng P2 là người làng khoảng 2 sào đất để làm nhà. Còn lại khoảng 4 sào gia đình vẫn sử dụng, đến năm 1990 ông cho anh C1 (chỉ cho bằng miệng) sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Cao Văn C với diện tích khoảng 2.300 m^2. Diện tích còn lại đất vườn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ngoài ra còn diện tích 244m^2 giáp liền với đất vườn của gia đình, ông cũng cho anh C nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận mà ông L đang lấn chiếm cũng là đất của gia đình ông vẫn sử dụng có các loại cây tự mọc như cây khế, cây trám, cây ổi….và một số cây trồng như cây sấu, mít, bưởi, xoài….Đến năm 2019 ông L tự ý đưa máy múc lên phá, khai hoang đất, còn để làm gì thì ông không rõ. Trước khi ông L đến phá hai bên gia đình (con trai cả của ông là anh Q) đến nói chuyện tình cảm chứ không lập biên bản cụ thể. Từ khi khai hoang đến trước năm 2019 ông L mang máy múc đến phá, gia đình ông không khai thác gì và cũng không trồng thêm gì. Trên diện tích 244m^2 do cụ E là ông nội của ông L có đi chăn trâu dùng một đoạn luồng tươi làm ống điếu hút thuốc lào xong ông dắt ống điếu đó vào gốc cây linh mục và phát triển thành bụi luồng. Trước năm 2019 ông L đã phá hết gia đình ông không có ý kiến gì vì đó là luồng nhà ông L và khi thu hoạch ông L phải trả đất lại cho gia đình ông nhưng không trả mà mở rộng thêm, sử dụng cho đến nay. Đến nay ông L vẫn tiếp tục đổ đất san nền nhưng chưa

làm gì trên đất. Nay anh C yêu cầu buộc ông L trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 244m^2 cho gia đình anh C, giải phóng đất đá ông L đã đổ trên diện tích đất và đối với những loại cây trên đất không yêu cầu Toà án giải quyết về thiệt hại xảy ra.

2. Bị đơn ông Bùi Văn L trình bày: Trước năm 1990, ông đi bộ đội nên không rõ ông bà và bố mẹ khai thác, sử dụng đất như thế nào. Đến năm 1989 ông về lập gia đình và từ đó cho đến nay gia đình ông vẫn sử dụng, khai thác luồng trên diện tích đất 244m$^{2.}$. Năm 2007 theo chủ trương của Nhà nước đo đạc lại đất để giao lại cho các hộ quản lý, sử dụng. Có thôn, cán bộ địa chính xã, cán bộ đo đạc của tỉnh và các hộ liền kề trong đó có hộ ông Cao Hồng P và hộ Bùi Ngọc H2 ký xác nhận để đo đạc vì lúc đó đo từng hộ và có bản đồ 2007- 2008 diện tích là 244m ^{2} thuộc thửa 529 bản đồ địa chính. Gia đình ông vẫn khai thác luồng trên diện tích đất từ năm 2007 cho đến 2019 không có tranh chấp gì. Cũng vào năm 2019 do lốc xoáy bị đổ luồng, xã với thôn kiểm đếm gia đình được hỗ trợ khoảng 600.000đ. Năm 2019 khi ông múc cây khế thì gia đình ông C làm đơn khởi kiện cho là ông lấn chiếm diện tích đất. Ông có đổ đất vào để trông cây bầu, trồng chuối nhưng gia đình nhà ông C đã nhổ hết, ông đã báo cáo chính quyền nhưng không lập biên bản nên ông cũng không yêu cầu gì. Nay ông C làm đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 244m^2, ông không đồng ý và yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của UBND huyện C: Nguồn gốc đất đang tranh chấp: Thửa đất được hình thành từ trước năm 1987, được đo đạc bản đồ 299-TTg năm 1987, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299-TTg xã C, tỷ lệ 1/2000, mục đích sử dụng là đất rừng tự nhiên. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2008 thì thửa đất được đo đạc thành thửa 529, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính xã C, tỷ lệ 1/2000. Diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, chưa giao QSD đất cho ai quản lý sử dụng. Cụ thể tại thửa 529, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính xã C, tỷ lệ 1/2000. Diện tích 244 m2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác (LNK), đối tượng quản lý sử dụng là UBND xã.

Ngày 07/8/2024 qua tổ chức Hội nghị tại Nhà văn hóa thôn H3, kiểm tra đo đạc thực tế tại thửa đất (có biên bản làm việc kèm theo) thì các hộ trong khu dân cư quanh khu vực thửa đất có ý kiến là đã ở đó từ năm 1983, 1986 đã thấy hộ ông Bùi Văn L sử dụng ổn định trồng luồng, tre có trên thửa đất trên 30 năm không có tranh chấp với bất kỳ ai.

- Ý kiến của UBND xã C, huyện C: Trên cơ sở hồ sơ địa chính qua các thời kỳ từ khi thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1987 được lưu trữ tại xã và nguồn gốc lịch sử của khu đất có tranh chấp, UBND xã C cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn C và ông Bùi Văn L thường trú tại thôn H xã C như sau:

+ Vị trí thửa đất đang có tranh chấp và thửa đất có liên quan gồm: Thửa 529 và 566, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính 1/2000; địa chỉ tại thôn H, xã C, huyện C. Trong đó thửa 529, diện tích 244 m^2, mục đích sử dụng theo hiện trạng là đất trồng cây lâu năm đang tranh chấp, có 02 cạnh tiếp giáp với thửa 566.

+ Về nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ địa chính thì thời kỳ năm 1987 thửa đất trên có vị trí thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, tỷ lệ 1/2000, Diện tích nguyên thửa 3820 m^2, Mục đích sử dụng được ghi rừng trồng tự nhiên. Địa chỉ thửa đất thuộc HTX L, xã C, huyện C. tại thời điểm đo đạc và lập hồ sơ địa chính năm 1987 thửa đất chưa được chia ranh giới thành các thửa đất nhỏ như hiện nay. Trong sổ mục kê ghi đối tượng quản lý là UBND xã chưa giao cho hộ gia đình cá nhân.

Quá trình sử dụng từ năm 1987 đến năm 2008 khi thực hiện đo đạc địa chính thửa đất nêu trên được chia tách tương ứng với 07 thửa đất mới gồm: 468/508 m^2; 467/321m^2; 528/766 m^2; 529/244 m^2; 566/1749 m^2; 567/455 m^2 và 568/396 m^2, thuộc tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính 1/2000. Tổng diện tích là 4439 m^2, trên số mục kê, số địa chính được lập vào năm 2008 có 02 thửa ghi đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình cá nhân gồm :

Thửa 467/ 321 m^2 , hộ bà Trương Thị K4 đang sử dụng và thửa 528/ 766 m^2 hộ bà Bùi Thị L2 đang sử dụng. Các thửa còn lại ghi đối tượng quản lý là UBND xã . Có sổ Mục kê, số địa chính và các loại bản đồ *(kèm th*eo).

+ Về thủ tục pháp lý liên quan đến quyền và nghĩa vụ của những người sử dụng các thửa đất nêu trên đều chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Về Nguồn gốc sử dụng: Từ trước năm 1987 và những giai đoạn sau diện tích đất khu vực này do người dân tự ý khai hoang để trồng màu sau đó là trồng các loại cây lâu năm, làm lều quán, nhà ở. Về thời điểm, hiện trạng sử dụng đất đúng theo ý kiến của các thành phần sử dụng đất liền kề tham gia Hội nghị khu dân cư ngày 07/8/2024 được tổ chức tại Nhà văn hóa thôn H3.

+ Về công tác quản lý qua các giai đoạn: Do có sự lỏng lẻo trong công tác quản lý nên thời điểm đo đạc địa chính chưa làm rõ được đối tượng sử dụng đất do vậy đã ghi UBND xã là đối tượng quản lý, sử dụng. Tuy nhiên kể từ năm 1987 đến nay UBND xã C không thực hiện việc giao thầu, giao khoán và không đưa vào quỹ đất công ích do Ủy ban xã quản lý đối với phần diện tích các thửa đất nêu trên.

- Ý kiến của bà Y: Bà là vợ của ông Bùi Văn L và thống nhất với ý kiến của ông L, không bổ sung ý kiến gì thêm.

- Ý kiến của bà V: Bà là vợ của ông Cao Văn C, bà thống nhất với nội dung đơn khởi kiện của ông C và ý kiến trình bày của ông Cao Hồng P. Năm 1989 bà và ông C kết hôn, đến năm 1990 hai vợ chồng được bố mẹ cho diện tích đất để làm nhà và khu

đất đang tranh chấp để làm vườn, ông C có trồng một số cây và hiện vẫn đang còn có cây trên đất như cây sấu, bưởi…. Đến năm 2019 ông L đã đưa máy múc định động thổ làm nhà thì gia đình phát hiện và đến nói chuyện nên ông Lý N không làm nhà nữa, nhưng từ đó cho đến nay ông L vẫn chở đất san lấp đất lên diện tích đất trên.

- Ý kiến của ông Q: Ông là con của ông P và bà T, bà T uỷ quyền cho ông tham gia tố tụng ông thống nhất ý kiến theo đơn khởi kiện của ông C và thống nhất với ý kiến trình bày của ông P. Đề nghị Toà án giải quyết hợp tình hợp lý.

- Ý kiến của ông P: Ông là bố đẻ của anh C, năm 1990 ông cho anh C sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 244m^2, cho bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Về nguồn gốc đất ông đã trình bày ở trên, nay ông C làm đơn khởi kiện, ông đề nghị ông L trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 244m^2 cho gia đình ông C, giải phóng đất đá ông L đã đổ trên diện tích đất và đối với những loại cây trên đất không yêu cầu Toà án giải quyết về thiệt hại xảy ra.

4. Người làm chứng:

- Bà P1: Mối quan hệ giữa bà và gia đình ông P, ông C và ông L là anh em. Theo như đơn của ông P trình bày là đúng, hiện nay hộ ông C đang sử dụng.

- Bà P2: Mối quan hệ giữa bà và gia đình ông P, ông C và ông L là hàng xóm với nhau. Từ năm 1983, bà ở đó đầu tiên và biết có nhà ông P, ông C và ông L là giáp ranh với nhau. Sau khi có tranh chấp thì ông P có đến xin chữ ký thì bà cũng đọc là viết hộ bà Quách Thị Hồng P2 thì bà có ký vào giấy còn biên giới và diện tích thì bà không rõ. Việc tranh chấp giữa nhà ông L, nhà ông C bà không biết. Ý kiến của bà đã trình bày với toà án và buổi làm việc với thôn là đúng thực tế, không có gì thay đổi và xin vắng mặt tại các buổi toà án giải quyết, xét xử vụ án.

- Ông H1: Quan hệ giữa ông và hộ ông P, ông C và ông L là hàng xóm. Gia đình ông và và hộ ông C chung tường rào phía đông từ C đi lên nhà ông rồi đến nhà ông C. Quá trình sinh sống tại thôn ông biết nhà ông C có vườn luồng phía giáp ruộng nhà ông Bùi Văn L có 04 bụi luồng phía giáp đường rồi đến hộ ông Bùi Ngọc H2.Việc ông ký vào Giấy tóm tắt lý lịch khuân viên đất vườn của gia đình do ông Cao Hồng P giao nộp cho Toà án, trong giấy ghi nhà ông sát nhà anh C nên ông ký vào giấy, nhưng diện tích đất cụ thể nhà ông C, nhà ông P ông không biết là bao nhiêu. Còn việc tranh chấp giữa 02 hộ ông đã trình bày với Toà án và buổi làm việc tại thôn vào ngày 07/8/2024.

- Bà O (là vợ của ông Bùi Văn K1 có tên trong giấy tóm tắt lý lịch khuân viên đất): Bà là hàng xóm của nhà hộ ông Cao Văn C, Cao Hồng P và ông Bùi Văn L. Hôm đó bà vừa đi làm về thì anh Cao Văn C sang xin chữ ký và nói em ở gần đó cho anh xin chữ ký. Bà có hỏi ông C là có việc gì không anh? Anh C có trả lời là không có việc gì đâu em nên bà không đọc không biết được nội dung mà ký luôn vào giấy tóm tắt lý lịch khuân viên đất mà ông P nộp cho Toà án. Còn việc tranh chấp giữa hộ anh C và ông L bà không biết.

- Ông H2: Ông là hàng xóm của nhà ông Cao Văn C, Cao Hồng P và ông Bùi Văn L. Rừng luồng nhà ông giáp ranh với diện tích đất hộ ông Cao Văn C. Việc ông ký vào giấy tóm tắt lý lịch khuân viên đất của gia đình mà ông P nộp cho Toà là ông C đến nhà ông xin chữ ký, ông C có nói là ông đã viết rồi không có việc gì đâu nên ông ký còn không đọc nên không biết rõ nội dung. Ý kiến của ông đã trình bày với Toà án và buổi làm việc tại nhà văn hoá thôn vào ngày 07/8/2024 tại thôn H, xã C là hoàn toàn đúng thực tế. Còn việc tranh chấp giữa hộ ông C và ông L ông không biết. Ông là Bùi Ngọc H2, trong giấy đó viết xấu nhưng đúng là tên của ông Bùi Ngọc H2.

5. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập tài liệu chứng cứ:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024, đo đạc xác định: Diện tích đất đang tranh chấp, đo đạc thực tế phù hợp với diện tích theo bản đồ địa chính là 244m^2, thửa số 529, tờ bản đồ số 22. Có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 523E là 10,8m và 11m. Phía Đông giáp đường đi ra đồng là 12,4m. Phía Nam giáp đất hộ ông Cao Văn C là 22,8m. Phía Tây giáp đất hộ ông Cao Văn C là 9,7m.

Hiện trạng đo đạc thực tế do các hộ chỉ dẫn như sau: Do ông Chính xác Đ: Phía Bắc dài 11,4m, phía đông dài 6,4m, phía Nam dài 10,1m, phía Tây dài 4,8m. Diện tích = 61m^2. Do ông L xác định: Phía bắc dài 20,6, phía đông dài 12,1m, phía nam dài 20,4m, phía Tây dài 10,5m. Diện tích = 225m^2.

Công trình kiến trúc kiên cố trên đất: Không có

Cây cối hoa màu trên đất, gồm 05 cây: 01 cây sấu loại E . 01 cây si to đường kính 40cm. 01 cây khế loại E. 01 cây bưởi loại C, 01 cây xang và 01 cây không biết tên.

Về mặt bằng hiện trạng đất đang tranh chấp: Một phần diện tích tiếp giáp với mặt đường tỉnh lộ 523E (Khoảng ½ dện tích đất) của diện tích đất đang tranh chấp là đất trống, không có tài sản, vật kiến trúc. Bề mặt có hiện tượng cải tạo, san lấp mặt bằng do hộ gia đình đổ đất vào.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 22/8/2024 xác định như sau: Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 xã C có diện tích 244m2 tại thôn H, xã C, huyện C:

Diện tích 244m2 (Đất trồng cây lâu năm), đơn giá 17.000đ/m2: 244m2 x 17.000đ/m2 = 4.148.000đ (Bốn triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng)

Cây cối trên đất: 01 cây sấu loại E đơn giá: 250.000đ. 01 cây si to đường kính 40cm đơn giá: 622.000đ. 01 cây khế loại E đơn giá 250.000đ. 01 cây bưởi loại C đơn giá: 210.000đ. Tổng giá trị các loại cây trên đất: 1332.000đ

6. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Thủy: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước

thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 197, Điều 198 và Điều 221 BLDS, Điều 23, Điều 24 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật TTDS. Điểm a khoản 1 Điều 24; Khoản 3 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn C về yêu cầu ông Bùi Văn L trả lại diện tích 61m^2.

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cầu ông Bùi Văn L trả lại diện tích 183m^2.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH

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

[1] Về tố tụng, thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp:

Bị đơn, tài sản tranh chấp là bất động sản ở xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa nên Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng quy định quy định tại khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Cao Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn L phải trả lại cho gia đình ông diện tích 244m^2. HĐXX xác định đây là quan hệ dân sự "Tranh chấp đất đai" theo quy định khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

Tại phiên tòa, người có quyền và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện C, UBND xã C vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt UBND huyện C và UBND xã C.

[2] Xét nội dung khởi kiện của ông Cao Văn C:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: UBND xã C có văn bản trả lời cho Tòa án: Theo hồ sơ địa chính thì thời kỳ năm 1987 thửa đất đang tranh chấp có vị trí thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, tỷ lệ 1/2000, Diện tích nguyên thửa 3820 m^2, Mục đích sử dụng được ghi rừng trồng tự nhiên. Địa chỉ thửa đất thuộc HTX L, xã C, huyện C. tại thời điểm đo đạc và lập hồ sơ đia chính năm 1987 thửa đất chưa được

chia ranh giới thành các thửa đất nhỏ như hiện nay. Trong sổ mục kê ghi đối tượng quản lý là UBND xã chưa giao cho hộ gia đình cá nhân.

Đến năm 2008 khi thực hiện đo đạc địa chính thửa đất nêu trên được chia tách tương ứng với 07 thửa đất mới gồm: 468/508 m^2; 467/321m^2; 528/766 m^2; 529/244 m^2; 566/1749 m^2; 567/455 m^2 và 568/396 m^2, thuộc tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính 1/2000. Tổng diện tích là 4439 m^2. Trên số mục kê, số địa chính được lập vào năm 2008 chỉ có 02 thửa ghi đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình cá nhân là: Thửa 467/321 m^2, hộ bà Trương Thị K4 đang sử dụng và thửa 528/ 766 m^2 hộ bà Bùi Thị L2 đang sử dụng. Các thửa còn lại (Trong đó có thửa đang tranh chấp 529/244m^2) ghi đối tượng quản lý là UBND xã và đều chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

UBND huyện C chứng cứ: Thửa đất được hình thành từ trước năm 1987, được đo đạc bản đồ 299-TTg năm 1987, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299-TTg xã C, tỷ lệ 1/2000, mục đích sủ dụng là đất rừng tự nhiên. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2008 thì thửa đất được đo đạc thành thửa 529, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính xã C, tỷ lệ 1/2000. Diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, chưa giao QSD đất cho ai quản lý sử dụng. Cụ thể tại thửa 529, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính xã C, tỷ lệ 1/2000. Diện tích 244 m2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác (LNK), đối tượng quản lý sử dụng là UBND xã.

Ông C yêu cầu ông L trả lại diện tích 244m^2, tại phiên toà ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ông trình bày đất của gia đình ông L là có 61m^2 (Diện tích có các bụi luồng). Diện tích còn lại 183m^2, ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông L phải trả cho gia đình ông.

Về các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, ông C không có bất cứ một tài liệu, chứng cứ gì về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất cũng như các tài liệu chứng cứ về việc thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước. Như vậy, ông C cũng chưa được Nhà nước công nhận quyền sở hữu đối với tài sản đang tranh chấp.

Ông C yêu cầu ông L trả lại mặt bằng khu đất về nguyên trạng thái, hiện trạng mảnh đất vốn có của nó cho gia đình ông sử dụng do ông L san ủi, đổ đất, gạch đá trên đất. Tại biên bản làm việc ngày 30/8/2024, UBND xã C cho biết: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy việc nguyên đơn trình bày bị đơn san ủi, đổ đất, gạch đá trên diện tích đất tranh chấp, không làm thay đổi mục đích sử dụng đát và các nội dung khác liên quan đến thửa đất.

Tại Biên bản làm việc đối với chính quyền địa phương, cơ quan chuyên môn của UBND huyện C, đại diện các tổ chức chính trị xã hội và khu dân cư vào ngày 07/8/2024: Các ý kiến trình bày, từ năm 1983, 1986 đã thấy hộ ông Bùi Văn L sử dụng ổn định trồng luồng, tre có trên thửa đất trên 30 năm không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Nguyên đơn cũng thừa nhận tre, luồng là của gia đình ông L thì ông L có quyền khai thác vì ngày trước thời ông nội của ông L có xin để sử dụng. Quá trình ông L khai thác và sử dụng tài sản trên đất, gia đình ông P và ông C cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp.

Đối với cây cối hoa màu trên đất, gồm 05 cây: 01 cây sấu loại E, 01 cây si to đường kính 40cm, 01 cây khế loại E, 01 cây bưởi loại C 01, 01 cây xang và 01 cây không biết tên. Ông C không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh, có những cây còn không biết tên, quá trình sử dụng không có tranh chấp gì về cây cối trên đất. Mặt khác, ông C và ông P trình bày từ trước năm 2019, gia đình ông L khai thác luồng. Do đó, không có cơ sở để xem xét.

Tại phiên toà ông P yêu cầu huỷ diện tích 244m^2 (Trong đó có 61m^2 đất của gia đình ông L) trên bản đồ. Theo ý kiến của UBND xã C và UBND huyện C, diện tích đất tranh chấp do UBND xã quản lý, yêu cầu của ông không có cơ sở xem xét.

Tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông Bùi Văn L trả lại diện tích 61m^2. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ, yêu cầu của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Bùi Văn L trả lại cho gia đình ông Chính diện T3 183m^2, buộc ông Bùi Văn L chấm dứt việc chiếm khu đất của gia đình ông và trả lại mặt bằng khu đất về nguyên trạng thái, hiện trạng mảnh đất vốn có của nó cho gia đình ông sử dụng, đề nghị Nhà nước có chế tài xử lý hành vi vi phạm việc quản lý và sử dụng đất đai theo Điều 204 điểm 1 của Luật đất đai năm 2023 (T) là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 3.600.000đ. Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên đã nộp 1.800.000đ. Do đó, nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.800.000đ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 91, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 BLTTDS. Điều 197, Điều 198 và Điều 221 BLDS, Điều 23, Điều 24 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điểm a khoản 1 Điều 24; Khoản 3 Điều 26 Nghị Quyết

326/2016/UBTVQH 14 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn C về yêu cầu ông Bùi Văn L trả lại diện tích 61m^2.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cầu ông Bùi Văn L trả lại diện tích 183m^2.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Cao Văn C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BLTU/23/0000990 ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự. Ông C đã nộp đủ án phí DSST.

4. Về chi phí định giá, thẩm định, đo đạc đất: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.600.000đ. Nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.800.000đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Các đương sự.
- VKSND huyện Cẩm thuỷ.

11

- TAND tỉnh Thanh hoá.
- Chi cục THADS huyện Cẩm thuỷ.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Ánh Tuyết