

Bản án số: 07/2017/TCDS-ST
Ngày: 06-9-2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất lâm nghiệp

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUYÊN HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đoàn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Xuân Phẫu
2. Bà Trần Thị Phúc Tuệ

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Hồ Thị Kim Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 6 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2017/TLST-TCDS ngày 12 tháng 01 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐST-DS ngày 10/7/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn B - sinh năm: 1963

Bà Đinh Thị V - sinh năm: 1964 (Ủy quyền cho ông Hoàng Văn B theo văn bản uỷ quyền ngày 21/11/2016)

Trú tại: Thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn T – Sinh năm: 1975

Bà Đoàn Thị X – Sinh năm: 1974

Đều trú tại: Thôn 4 T, xã Thanh Hóa, huyện T, tỉnh Quảng Bình (vắng mặt ông T và bà X)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Duy P – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình theo văn bản uỷ quyền ngày 6/6/2017(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/11/2016, bản tự khai ngày 24/02/2017 trong quá trình giải quyết và tại phiên toà, nguyên đơn ông Hoàng Văn B trình bày: Gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho 01 thửa đất rừng sản xuất từ năm 2008 tại vùng C, thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng B với diện tích 6.828m² thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 27. Mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng: đến tháng 12 năm 2055; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông là Hoàng Văn B và Đinh Thị V. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Chấp hành chủ trương của thôn không cho phát và trồng cây vì đầu nguồn nước đập T làm ảnh hưởng đến nguồn nước nên gia đình ông chưa trồng cây. Đến tháng 02 năm 2016, các tổ xóm nhận đất tổ chức đi phát cây để trồng keo thì gia đình ông gặp phải sự phản đối của ông Trần Văn T là người cùng thôn. Ông T cho rằng đó là mảnh đất của gia đình ông T nên ông T đã trồng keo trên đất của ông. Gia đình ông đã ngăn chặn nhưng ông T không chịu dừng lại. Do đó gia đình ông đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã T nhờ chính quyền giải quyết. UBND xã đã hoà giải nhưng không có kết quả. Ông T vẫn không trả lại đất cho gia đình ông mà vẫn tiếp tục phát và trồng cây trên diện tích đất của gia đình ông khoảng 4.000 m² (bốn nghìn mét vuông). Vì vậy vợ chồng ông đã làm đơn khởi kiện và vợ ông là bà Đinh Thị V đã uỷ quyền cho ông tham gia tố tụng để yêu cầu Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá buộc ông Trần Văn T phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông theo quy định của pháp luật. Liền kề thửa đất của gia đình ông có đường ranh giới đất với ông Hoàng Văn Đ là anh trai ông. Hiện tại ông Trần Văn T cũng đang lấn chiếm đất của ông Hoàng Văn Đ thuộc thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Tại bản tự khai ngày 15/3/2017, trong quá trình giải quyết, bị đơn ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X trình bày: Năm 2004, gia đình ông bà và các hộ gia đình trong thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đo đạc và cắm mốc, phân lô đất rừng sản xuất theo vị trí tại vùng C thuộc thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình với diện tích 7.530 m². Năm 2005 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông là Trần Văn T và Đoàn Thị X. Năm 2008, gia đình ông được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO832194, thửa đất số 268, tờ bản đồ số 27; địa chỉ tại C, thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng B; diện tích là 7.530 m². Năm 2009, vợ chồng ông phát sả cây tại vùng đất Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá đã cấp. Sau đó vì hoàn cảnh vợ chồng thường hay đau ốm nên không có tiền mua cây keo giống để trồng. Đến năm 2016 vợ chồng ông phát sả tại

vùng đất trên và đã trồng cây keo được một năm. Ngày 27/4/2016, ban hoà giải của xã T đã xác minh đất: Đất của ông T, bà X nằm trong phần đất của ông Nguyễn Văn V 4.000 m², ông Hoàng Gia T và ông Trương Quang L 3.000 m². Nên ông T và bà X có yêu cầu nếu Toà án lấy được đất của ông L, ông V trả cho gia đình ông T, thì ông T sẽ trả lại đất cho ông B. Do ông B khởi kiện gia đình ông lấn chiếm 4.000 m² là chưa có căn cứ nên ông không đồng ý với ý kiến của ông B và không nhất trí trả lại đất lấn chiếm cho ông B.

Lời trình bày và bản tự khai của ông Hồ Duy P là đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuyên Hoá uỷ quyền trình bày: Thực hiện Nghị định số 163/199/NĐ-CP ngày 16/11/1999 về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, huyện Tuyên Hoá được sự hỗ trợ của dự án đa dạng hoá nông nghiệp giai đoạn 2002 – 2010 về việc đo đạc bản đồ hệ toạ độ VN2000 để giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện Tuyên Hoá. Kiểm tra quy trình, hồ sơ, thủ tục, trình tự giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân, nhóm hộ và cộng đồng thôn, bản trên địa bàn xã T trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V, hộ gia đình ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X cùng thường trú tại thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ngày 14/10/2005 UBND xã T tổ chức giao đất, giao rừng đến từng hộ gia đình, cá nhân. Ngày 23/8/2005, các hộ gia đình gồm ông Hoàng Văn B và ông Trần Văn T đã làm đơn xin giao đất nông nghiệp có xác nhận của trưởng thôn và xác nhận của UBND xã T. Trên cơ sở đó, UBND huyện Tuyên Hoá đã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn B ở khu vực Đồn Điền (Cửa Hàm), thửa số 119-Ic-TR, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.443 m² và ông Trần Văn T ở khu vực Đồn Điền (Cửa Hàm), thửa đất số 107, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.445 m². Ngày 25/11/2005, UBND xã T đã ra Thông báo số 01/TB-UBND về việc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Căn cứ hồ sơ đã thiết lập, bản đồ hiện trạng và trữ lượng rừng, biểu thống kê hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp, đất rừng, biểu thống kê trữ lượng theo lô, bản đồ kế hoạch sử dụng đất, bản đồ giao đất lâm nghiệp, hồ sơ danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã xét giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Ngày 10/12/2005 Ủy ban nhân dân xã T có biên bản kết thúc công khai xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Tổng số có 284 hộ nhận đất, nhận rừng và trong quá trình công khai không có đơn thư khiếu nại. Hồ sơ thiết lập được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính quy định hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/8/2008 hộ gia đình ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V và hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Căn cứ hồ sơ giao đất lâm nghiệp năm 2005 và các hồ sơ sổ sách của UBND xã T trong đó có hộ gia đình của ông Hoàng Văn B và ông

Trần Văn T. UBND xã đã lập danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên cơ sở biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất có các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên, trích lục bản đồ, bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng, công tác đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thực địa, sổ mục kê đất đai, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quy hoạch đất lâm nghiệp, bản đồ giao đất nghiệp trong đó có hộ ông Hoàng Văn B và hộ ông Trần Văn T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi của hộ ông Hoàng Văn B là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 27, diện tích 6.828 m², khu vực Cửa Hàm, thôn 4 T, loại đất RST, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi của hộ ông Trần Văn T thửa đất số 268, tờ bản đồ số 27, diện tích 7.530 m², loại đất RST, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Quá trình thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai và Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Đại diện UBND huyện Tuyên Hoá ông Hồ Duy P- Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuyên Hoá khẳng định việc cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại xã T trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Văn B và hộ gia đình ông Trần Văn T là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo qui định của pháp luật.

Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã tiến hành hoà giải để các bên đương sự tự thoả thuận với nhau nhưng không có kết quả. Tại phiên toà hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Phía bị đơn ông T và bà X vắng mặt nhưng tại phiên hoà giải ngày 15/3/2017, ông Hoàng Văn B và ông Trần Văn T không thoả thuận được với nhau. Ông Hoàng Văn B cho rằng gia đình ông Trần Văn T đã lấn chiếm đất của gia đình ông khoảng 4.000 m² và yêu cầu gia đình ông T phải trả lại toàn bộ diện tích đất rừng đã lấn chiếm cho gia đình ông. Ông có nghĩa vụ sẽ hoàn trả lại cho ông T và bà X toàn bộ giá trị cây trồng trên đất và công chăm sóc cây theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại. Ông Trần Văn T cho rằng hiện tại chưa khẳng định được việc ông Hoàng Văn B khởi kiện gia đình ông là đúng hay sai nên đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 5/5/2017, ông Hoàng Văn B làm đơn yêu cầu Toà án thành lập Hội đồng thẩm định xem xét tại chỗ và định giá tài sản trên đất để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ngày 10/5/2017, Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã thành lập Hội đồng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của ông Hoàng Văn B và đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 24/5/2017. Tại buổi thẩm định, hộ gia đình ông T và bà X vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được Toà án thông báo hợp lệ về thời gian, địa điểm, vị trí thẩm định. Nên Hội đồng thẩm định đã lập biên bản vắng mặt đương sự đối với ông T, bà X và vẫn tiến hành

việc thẩm định với sự có mặt của những người chứng kiến. Hội đồng thẩm định đã dùng máy định vị GPS tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích thửa đất đã cấp cho hộ gia đình ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả thẩm định đã xác định: Toàn bộ diện tích thửa đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V mà ông Trần Văn T đã lấn chiếm của ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V là 4.181 m^2 (bốn nghìn một trăm tám mươi một mét vuông).

Cụ thể, phần đất vợ chồng ông T, bà X lấn chiếm có các điểm như sau:

- Điểm 1: Y = 481987.76 m; X = 1988495.25 m
- Điểm 2: Y = 482058.88 m; X = 1988495.88 m
- Điểm 3: Y = 482113.71 m; X = 1988448.70 m
- Điểm 4: Y = 482069.63 m; X = 1988423.96 m

Có độ dài các điểm như sau:

- Điểm 1 đến điểm 2 dài: 71,78 m
- Điểm 2 đến điểm 3 dài: 72,34 m
- Điểm 3 đến điểm 4 dài: 51,90 m
- Điểm 4 đến điểm 1 dài: 108,56 m

Như vậy tổng diện tích đất của gia đình ông Hoàng Văn B bị hộ gia đình ông Trần Văn T lấn chiếm là 4.181 m^2 có các cạnh:

- Phía Bắc giáp với đường giao thông dài 71.78 m
- Phía Nam giáp với phần đất của sông suối dài 51.90 m
- Phía Đông giáp với phần đất rừng sản xuất của hộ gia đình ông Hoàng Văn B dài 72.34 m
- Phía Tây giáp với phần đất rừng sản xuất của hộ gia đình bà Cao Thị B dài 108.56 m

Hiện trên diện tích đất này hộ gia đình ông Trần Văn T đang trồng cây keo.

Căn cứ Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình quy định về bảng giá các loại đất và phân loại đô thị, loại xã, khu vực, vị trí đất trên địa bàn tỉnh Quảng B giai đoạn 2015 – 2019,

Căn cứ Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc ban hành bảng giá các loại cây trồng, hỗ trợ nuôi trồng thủy sản, phần lãng mộ và hỗ trợ di chuyển để bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Hội đồng đã tiến hành định giá:

+ Tổng diện tích đất lâm nghiệp của hộ gia đình ông Hoàng Văn B bị hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X chiếm để trồng cây keo là 4.181 m^2 . Trên diện tích này, hộ ông T, bà X đã trồng cây keo cao trên 1 m, có phi dưới 2 cm có giá trị 19.700.000 đồng/héc-ta nên tài sản trên đất tranh chấp có giá trị là: $0,4181 \text{ ha} \times 19.700.000 \text{ đ} = 8.236.570 \text{ đồng}$ (Tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi đồng)

+ Hội đồng định giá cũng đã xác định diện tích của vùng đất có tranh chấp là 4.181 m^2 , đơn giá là 6.000 đồng/ m^2 . Vậy giá trị của vùng đất có tranh chấp là: 4.181

$m^2 \times 6.000 \text{ đ} = 25.086.000 \text{ đồng}$ (Hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Sau khi thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Toà án đã ra thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào ngày 29/6/2017 nhưng chỉ có phía nguyên đơn ông Hoàng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P có mặt, ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, ông Hoàng Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì thêm. Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P nhất trí việc tiếp cận, công khai chứng cứ và đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời khai của các bên đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định: Nguyên đơn ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở khu vực Đ (Cửa H), thửa số 119-Ic-TR, tờ bản đồ số 02, trạng thái rừng 1c, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, diện tích 7.443 m². Ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0832130 ngày 10/12/2008, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 27, diện tích 6.828 m², khu vực Cửa H, thôn 4 T, loại đất RST, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Sau khi nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hoàng Văn B chưa trồng cây gì trên đất do chấp hành chủ trương của thôn không cho phát và trồng cây vì đầu nguồn nước đập T làm ảnh hưởng đến nguồn nước của thôn. Quá trình giải quyết phía nguyên đơn cho rằng phía bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn và đã trồng hết cây keo lên diện tích đất đã lấn chiếm. Mặc dù ông B đã yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông nhưng không được chấp nhận. Việc tranh chấp đất của hai bên đã được Uỷ ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng B tiến hành hoà giải nhưng không có kết quả. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X cung cấp cho Toà án có trong hồ sơ vụ án thấy rằng ông Trần Văn T được Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD899350 ngày 25/12/2005 với diện tích 7.445 m², tại thửa đất số 107-Tc-TR, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại Cửa H, thôn 4 T, xã T, huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng B; mục đích sử dụng đất: đất rừng sản xuất. Đến ngày 10/12/2008, được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X số AO832194 ngày 10/12/2008 tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất tại Cửa H, thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình; mục đích sử dụng đất: đất rừng sản xuất. Như vậy hộ gia đình ông Hoàng Văn B và hộ gia đình ông Trần Văn T đều được Uỷ ban nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên đây là căn cứ pháp lý để giải quyết tranh chấp đất

đại giữa hai hộ gia đình. Xét vị trí cấp đất của hai gia đình thì hai hộ gia đình được cấp ở hai vị trí hoàn toàn khác nhau. Hộ gia đình ông Hoàng Văn B được cấp đất tại thửa đất số 286. Hộ gia đình anh Trần Văn T được cấp đất tại thửa đất số 268. Cả hai thửa đất đều có địa chỉ tại thôn 4 T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

[2] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2017 đã xác định: Tổng diện tích đất của ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V được cấp là 6.828 m². Trong đó ông Hoàng Văn T ở thôn 5 T đã trồng keo hết diện tích là 2.485 m². Ông Trần Văn T đã trồng cây keo hết diện tích là 4.181 m². Diện tích còn lại 162 m² là đường đi chia cắt một bên là ông T2 trồng cây keo và một bên là ông T trồng cây keo. Như vậy, ông T2 và ông Trần Văn T đã lấn chiếm và sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông Hoàng Văn B. Tuy nhiên ông T2 và ông B đã tự thoả thuận và giải quyết được với nhau nên giữa ông T2 và ông B không có tranh chấp và cũng không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Còn ông Trần Văn T bà Đoàn Thị X đã lấn chiếm toàn bộ 4.181 m² đất của ông Hoàng Văn B nên việc khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm của vợ chồng ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V đối với ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X là có căn cứ cần chấp nhận và buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn T khai rằng ngày 27/4/2016, ban hoà giải của xã T đã tiến hành xác minh đất. Kết quả xác minh cho thấy đất của ông Trần Văn T nằm trong phần đất của ông Nguyễn Văn V 4.000 m², ông Hoàng Gia T và ông Trương Quang L 3.000 m². Ông T có yêu cầu nếu lấy được đất của ông L, ông V trả cho gia đình ông thì ông sẽ trả lại đất cho ông B. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Trần Văn T là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận. Bởi lẽ ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Gia T và ông Trương Quang L không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa hộ ông B và ông T.

[4] Xét thấy Ủy ban nhân dân huyện T là cơ quan có liên quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V và hộ gia đình ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X qua việc kiểm tra toàn bộ hồ sơ thấy rằng UBND huyện T đã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong thôn. Tại phiên toà, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy P khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình đảm bảo quy trình và thủ tục theo Luật Đất đai. Việc lấn chiếm đất của hộ gia đình ông T là trái pháp luật. Nên đề nghị ông T, bà X trả lại diện tích đất đã trồng cây lấn chiếm của ông B bà V. Vì vậy, cần áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải trả lại cho ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V diện tích đất lâm nghiệp hiện nay ông T, bà X đã lấn chiếm và trồng cây keo là 4.181 m².

[5] Hiện trên phần đất đang tranh chấp này có trồng cây keo chưa đến thời điểm thu hoạch được nên không thể chặt bỏ cây. Do đó cần giao lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V được sở hữu toàn bộ số keo này. Buộc ông B, bà

V phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tiền cây keo là 8.236.000 đồng (Tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản.

[6] Về tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hoàng Văn B đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.500.000 đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) đã chi phí cho Hội đồng thẩm định hết số tiền là 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn) đồng. Cần áp dụng các Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 buộc ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X phải chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do đó, ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X phải hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V số tiền là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn) đồng. Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá trả lại số tiền còn thừa 700.000 đồng cho ông Hoàng Văn B.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá phát biểu tại phiên toà đối với Thẩm phán và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo các quy định của pháp luật và tại phiên toà Hội đồng xét xử đã đảm bảo thủ tục và thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về phía các đương sự: nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật, hợp tác với Tòa án; bị đơn vắng mặt thiếu sự hợp tác với Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hoá đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử vắng mặt ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị V (ủy quyền cho ông B) đối với ông Trần Văn T và bà Đoàn Thị X. Áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 xử theo hướng buộc ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải trả lại diện tích 4.181 m² đất ông T, bà X đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V. Ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V được sở hữu toàn bộ số cây trồng trên diện tích 4.181 m² đất đã bị lấn chiếm và có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T số tiền 8.236.000 đồng giá trị cây trồng trên đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T và bà X phải chịu theo quy định của pháp luật. Về án phí dân sự có giá ngạch: Ông B và bà V phải chịu theo quy định của pháp luật. Xét thấy quan điểm giải quyết vụ án và đề nghị của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Tuyên Hoá là có cơ sở đúng pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng. Ông Hoàng Văn B đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng theo biên lai số 0002539 ngày 29/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình nhưng được Tòa án chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí có giá ngạch: Ông Hoàng Văn B phải chịu 5% án phí có giá ngạch của giá trị số cây keo trên đất là 411.800 đồng. Ông B được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước. Vậy ông B phải nộp thêm số tiền còn thiếu là 211.800 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Từ những căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp” của ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V đối với ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X.

1. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử vắng mặt ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X. Áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải trả lại cho hộ gia đình ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V diện tích đất lâm nghiệp là 4.181 m² ông T, bà X đã lấn chiếm và trồng cây keo. Có vị trí các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp với đường giao thông dài 71.78 m
- Phía Nam giáp với phần đất của sông suối dài 51.90 m
- Phía Đông giáp với phần đất rừng sản xuất của hộ gia đình ông Hoàng Văn B dài 72.34 m.

- Phía Tây giáp với phần đất rừng sản xuất của hộ gia đình bà Cao Thị B dài 108.56 m theo Biên bản thẩm định ngày 24/5/2017 của Hội đồng thẩm định.

2. Về tài sản trên đất: Ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V được sở hữu toàn bộ số cây keo ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X đã trồng trên đất với diện tích là 4.181 m². Buộc ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X giá trị cây keo đã trồng bằng tiền là 8.236.000 đồng (Tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

3. Về chi phí thẩm định và định giá: Áp dụng Điều 157, Điều 158, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 buộc ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải trả lại cho ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V số tiền là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) đã chi phí định giá và thẩm định, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá trả lại 700.000 đồng số tiền còn thừa cho ông Hoàng Văn B theo giấy biên nhận ngày 5/5/2017.

4. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị V không phải chịu án phí DSST nhưng phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 5% đối với số tiền 8.236.000 đồng giá trị cây keo trên đất tranh chấp là 411.800 đồng nhưng ông B, bà V được khấu trừ số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước. Vậy ông B, bà V phải nộp thêm số tiền án phí dân sự có giá ngạch còn thiếu là 211.800 đồng.

Ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt bị đơn. Tuyên bố nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 6/9/2017). Đối với ông Trần Văn T, bà Đoàn Thị X thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản án nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng B;
- VKSND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hoá;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Đoàn Thị Bích Thuỷ

