TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH AN** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2018/DS-ST
ngày 09/8/2018
(V/v tranh chấp quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nông Thanh Điệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. ông Đinh Văn Giang

2. ông Ngô Văn Hoàn

- *Thư ký phiên tòa*: ông Nông Văn An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An tham gia phiên tòa: bà Triệu Thị Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLST-TCDS ngày 09/4/2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2018/QĐXX-ST ngày 12/7/2018 giữa:

1. Các bên đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phùng Phi Hải
Trú tại: Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.
- *Bị đơn:* Lăng Thị Hiệu
Trú tại: Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.
Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cử ông Lộc Văn Danh - chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch An, có mặt tại phiên tòa.

- Ủy ban nhân dân xã Lê Lai huyện Thạch An cử bà Nông Thị Hồng Luyến – cán bộ địa chính xã Lê Lai huyện Thạch An, có mặt tại phiên tòa.

- bà Triệu Thị Chiến. Có mặt tại phiên tòa.

- bà Mã Thị Cú. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng.

3. Người làm chứng:

- ông Triệu Ngọc Lên. Có mặt tại phiên tòa.
- ông Phùng Văn Thành. Có mặt tại phiên tòa.
- ông Phùng Văn Mong. Có mặt tại phiên tòa.

- bà Vi Thị Tìm. Có mặt tại phiên tòa.
- ông Triệu Ngọc Thắng. Vắng mặt tại phiên tòa.
- ông Triệu Đức Chính. Vắng mặt tại phiên tòa.
- bà Lăng Thị Khan. Vắng mặt tại phiên tòa.

Những người làm chứng cùng trú tại: Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 16/3/2018 và các bản tự khai, bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết, xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn Phùng Phi Hải trình bày: Yêu cầu bà Lăng Thị Hiệu phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai diện tích khoảng 600m2 – 700m2 trên thửa đất rừng mà gia đình tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 773913 ngày 14/4/2006 tại thửa đất 331, tờ bản đồ số 1, diện tích 53.464m2, ở Coóc Sợi, thôn Nà Lình, xã Lê Lai, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

[2] Bị đơn Lăng Thị Hiệu trình bày: Đám đất rẫy do gia đình khai phá từ thời ông nội của tôi tên là Lăng Văn Ngảo (đã chết năm 1972). Ông Hải sau này mới được nhà nước giao đất rừng, nên ông Hải không có quyền kê khai lấy cả đám đất rẫy của tôi vào sổ bìa đỏ của ông Hải. Tôi sơ xuất không kê khai đủ, vì có các thửa đất bên cạnh liền kề tôi đã kê khai và đã được cấp bìa đỏ, riêng đám rẫy đang tranh chấp thì chưa có bìa đỏ. Ở làng ai cũng biết đó là đất rẫy của gia đình tôi. Trước năm 2000 hàng năm gia đình tôi vẫn trồng ngô, lạc. Từ năm 2000 đến nay tôi không trồng ngô, lạc do gia đình neo người, nhưng hàng năm tôi vẫn đi phát quang đám rẫy. Trên đám đất rẫy có 01 bụi mai, 01 cây sâu sâu, 01 cây xoan đường kính gốc từ 15 đến 30 cm.

Ngày 01/6/2018 Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông Phùng Phi Hải đối với diện tích đất rẫy đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 331 tờ bản đồ số 01 ở Nà Lình. Quá trình đo đạc đám đất rẫy đang tranh chấp có các mô đá vôi chiếm khoảng 10%, có diện tích 856,8m2, trên đất rẫy chỉ có cỏ mọc sát đất và có 01 cây sâu sâu đường kính gốc khoảng 30 cm, 01 cây xoan ta đường kính gốc khoảng 15 cm và 01 bụi mai, ngoài ra không có loại cây gì, đất tương đối bằng phẳng (có bản ảnh hiện trường).

Ngày 18/5/2018 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Thạch An đã cung cấp trích lục bản đồ hiện trạng khu đất rẫy đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 331 tờ bản đồ số 01 ở Nà Lình và có văn bản trả lời về việc không cung cấp được cho Tòa án hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Phi Hải đối với thửa đất số 331 tờ bản đồ số 01 ở Nà Lình xã Lê Lai.

Ngày 21/6/2018 Ủy ban nhân dân huyện Thạch An đã có ý kiến về việc kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Phùng Phi Hải tại thửa đất số 331 tờ bản đồ số 01 ở Nà Lình xã Lê Lai.

Ngày 09/7/2018 Tòa án nhân dân huyện Thạch An đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, nên hòa giải không thành.

Tại phiên tòa đại diện Phòng tài nguyên và môi trường huyện Thạch An phát biểu ý kiến: Công văn số 363/UBND-TNMT ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Thạch An trả lời Công văn số 226/CV-TA ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 331 tờ bản đồ số 01 ở Nà Lình cho ông Phùng Phi Hải là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Số diện tích 856,8m2 mà ông Phùng Phi Hải đang tranh chấp với bà Lăng Thị Hiệu chưa có trên bản đồ địa chính đất nông nghiệp xã Lê Lai huyện Thạch An, nên bà Lăng Thị Hiệu chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo bản đồ địa chính xã Lê Lai thì trên thửa đất lâm nghiệp số 331 mà nhà nước giao cho ông Phùng Phi Hải quản lý còn có 04 thửa đất nông nghiệp đã được vẽ bản đồ gồm các thửa 65, một phần thửa 59, một phần thửa 61, một phần thửa 66 cũng nằm trong thửa đất 331, do đó về lâu dài Ủy ban nhân dân huyện Thạch An sẽ phải điều chỉnh lại diện tích của thửa đất rừng 331 và bổ sung cơ sở dữ liệu bản đồ đất nông nghiệp ở Nà Lình xã Lê Lai cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng.

Tại phiên tòa cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Lê Lai phát biểu ý kiến: Ở địa bàn xã Lê Lai nói chung và thôn Nà Lình nói riêng có rất nhiều hộ gia đình có đất rẫy (đất nông nghiệp) trên đất rừng (đất lâm nghiệp) của người khác nhưng chưa được người dân kê khai, chưa được cơ quan địa chính vẽ bản đồ là phổ biến. Không thấy trưởng thôn Nà Lình báo cáo UBND xã Lê lai về việc gia đình bà Hiệu mang máy cưa lên cắt cây ở rừng ông Hải.

Theo biên bản xác minh với Trưởng thôn Nà Lình Phùng Văn Thi ngày 12/7/2018: Thôn có quy ước bằng miệng là "chỉ giao đất rừng cho chủ rừng quản lý, còn đất rẫy của ai thì người đó vẫn có quyền sử dụng (được làm), chủ rừng không có quyền lấy phần đất rẫy của người khác nằm trong diện tích đất rừng của mình".

Tuy vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong bản ý kiến gửi Tòa án, ông Triệu Ngọc Thắng nguyên là Trưởng thôn Nà Lình trình bày: Giai đoạn 1994 – 2000, Khi đó tôi là Trưởng thôn dẫn các hộ gia đình đi giao đất rừng có nói là chỉ giao đất rừng, còn đất rẫy của ai thì người đó vẫn có quyền canh tác, chủ rừng không được lấy cả đất rẫy.

Tại phiên tòa người làm chứng là ông Triệu Ngọc Lên, ông Triệu Đức Chính, ông Phùng Văn Thành, ông Phùng Văn Mong, bà Vi Thị Tìm đều khẳng định: đám đất rẫy hiện đang tranh chấp giữa ông Hải với bà Hiệu ở Nà Lình do ông Lăng Văn Ngảo (là ông nội của bà Lăng Thị Hiệu) khai phá để lại cho con cháu, bà Hiệu vẫn trồng ngô, lạc, từ trước đến nay các bên quản lý, sử dụng ổn định, nay mới xảy ra tranh chấp. Những người làm chứng cũng không thấy hoặc nghe nói đầu năm 2017 gia đình bà Hiệu đưa máy cưa lên để chặt phá cây trên đám đất rẫy đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 203 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 101 của Luật Đất đai năm 2013 để xem xét giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

Đám đất rẫy đang tranh chấp có diện tích 856,8m2, đất tương đối bằng phẳng, có các mô đá vôi chiếm khoảng 10%, trên đất rẫy chỉ có cỏ mọc sát đất và có 01 cây sâu sâu đường kính gốc khoảng 30 cm, 01 cây xoan ta đường kính gốc khoảng 15 cm, ngoài ra không có loại cây gì, nằm trong thửa đất số 331 tờ bản đồ địa chính số 01 ở Nà Lình đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 773913 ngày 14/4/2006 cho ông Phùng Phi Hải và bà Triệu Thị Chiến, loại đất rừng phòng hộ với diện tích là 53.464m2.

Quá trình quản lý đất đai trên địa bàn huyện Thạch An: Năm 2004 UBND huyện Thạch An triển khai các thủ tục để cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp vào năm 2006 cho các hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định.

Năm 2008 UBND huyện Thạch An triển khai các thủ tục để cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp vào năm 2009 cho các hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định.

Trong quá trình đo vẽ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, đối với những diện tích đất nông nghiệp (đất rẫy) nằm trên thửa đất rừng nếu diện tích dưới 5.000m2 thì sẽ không thể hiện được trên bản đồ đất lâm nghiệp, vì vậy đám đất rẫy của bà Lăng Thị Hiệu đã không được bóc tách và thể hiện được thửa, diện tích đất nông nghiệp trên bản đồ đất lâm nghiệp.

Do đó trong quá trình kê khai vào năm 2006, ông Phùng Phi Hải đã kê khai bao gồm cả đám đất rẫy của gia đình bà Lăng Thị Hiệu vào thửa 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai có diện tích 53.464m2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lâm nghiệp).

Theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo vẽ năm 2008 thì thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai có diện tích 56.503m2.

Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo vẽ năm 2013 thì thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai có diện tích 67.549m2.

Như vậy theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Lê Lai đo vẽ năm 2013 thì diện tích thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai đã tăng lên 14.085m2 so với bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Lê Lai đo vẽ năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lâm nghiệp) đã cấp cho ông Phùng Phi Hải năm 2006, điều đó cho thấy diện tích thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai ngoài thực địa lớn hơn rất nhiều so với diện tích 53.464m2 được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lâm nghiệp) số AI 773913 ngày 14/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp cho ông Phùng Phi Hải và bà Triệu Thị Chiến. Trong khi đám đất rẫy của bà Lăng Thị Hiệu có diện tích 856,8m2, chiếm diện tích rất nhỏ trong thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai. Trên thửa đất lâm nghiệp số 331 mà nhà nước giao cho ông Phùng Phi Hải quản lý còn có 04 thửa đất nông nghiệp đã được vẽ bản đồ gồm các thửa

65, một phần thửa 59, một phần thửa 61, một phần thửa 66 cũng nằm trong thửa đất 331. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Thạch An sẽ phải điều chỉnh lại diện tích của thửa đất rừng 331 và bổ sung cơ sở dữ liệu bản đồ đất nông nghiệp ở Nà Lình xã Lê Lai cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng.

Xét về nguồn gốc khai phá và quá trình canh tác thì đám rẫy do ông Lăng Văn Ngảo (đã chết năm 1972) là ông nội của bà Lăng Thị Hiệu khai phá, hàng năm gia đình bà Hiệu vẫn trồng cây ngô, lạc, đến năm 2000 do gia đình neo người nên bà Hiệu không trồng cây ngô, lạc, hàng năm chỉ lên phát quang đám rẫy, chưa từ bỏ quyền quản lý và sử dụng năm nào. Do bà Lăng Thị Hiệu chưa tiến hành kê khai nên chưa được Ủy ban nhân dân huyện Thạch An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình phát quang hàng năm từ năm 2000 đến nay, các bên không xảy ra tranh chấp, chỉ đến khoảng tháng 4 năm 2017 hai bên mới xảy ra tranh chấp. Ông Phùng Phi Hải cũng không có một tài liệu nào chứng minh gia đình bà Lăng Thị Hiệu dùng máy cưa để cắt cây trên đám đất rẫy đang tranh chấp.

Đối với các chi phí phát sinh liên quan đến việc tranh chấp cần căn cứ theo quy định của pháp luật để xác định nguyên đơn hoặc bị đơn phải chịu trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy các yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Phi Hải đối với bà Lăng Thị Hiệu là không có căn cứ để chấp nhận.

- Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 158, 160, 203 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147 và khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Toà án. Nay xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Phi Hải đối với bà Lăng Thị Hiệu về việc được quản lý và sử dụng đám đất rẫy có diện tích 856,8m2 nằm trong thửa đất 331 tờ bản đồ địa chính số 1 ở Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng, theo sơ đồ thửa đất tranh chấp do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch An đo vẽ với vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

- phía Đông, Tây, Bắc giáp thửa đất 331 của ông Phùng Phi Hải.

- phía Nam giáp thửa đất 78 tờ bản đồ địa chính số 81 xã Lê Lai của bà Lăng Thị Hiệu.

[2] Giao đám đất rẫy có diện tích 856,8m2 nằm trong thửa 331 tờ bản đồ địa chính số 01 ở Nà Lình xã Lê Lai huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng cho bà Lăng Thị Hiệu tiếp tục được quản lý và sử dụng. Bà Lăng Thị Hiệu có trách nhiệm tiến hành các thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đám đất rẫy nêu trên theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Phùng Phi Hải phải chịu 1.485.000đ (một triệu bốn trăm tám mươi năm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2018. Xác nhận ông Phùng Phi Hải đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: ông Phùng Phi Hải phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: AA/2016/0000547 ngày 09/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch An tỉnh Cao Bằng. Xác nhận ông Phùng Phi Hải đã nộp đủ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

"Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, 7b 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".

Án xử sơ thẩm công khai, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án ND tỉnh;
- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS huyện;
- UBND xã Lê Lai;
- Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nông Thanh Điệp