TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ÂN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2021/DS-ST
Ngày: 28-9-2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Quý Hòa;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Hiển.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Thường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định*** *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2019/TLST-DS ngày 26/12/2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2021/QĐXXST-DS ngày 07/9/2021, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1950;
Địa chỉ: thôn L, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1940;
Địa chỉ: thôn L, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ủy ban nhân dân xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh H - Chủ tịch UBND xã Ân Mỹ;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Q - Công chức địa chính xã Ân Mỹ (theo giấy ủy quyền ngày 29/6/2021 của Chủ tịch UBND xã Ân Mỹ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày: Nguyên thửa đất rẫy bà đang sử dụng tại thôn L, xã Ân Mỹ là đất ông bà phía chồng để lại; sau năm 1975 vợ chồng bà khai hoang để sản xuất hoa màu; đến năm 1981 thì trồng bạch đàn, điều; thời gian sau đó chồng bà chết, bà vẫn tiếp tục sử dụng. Năm 1997, UBND huyện Hoài Ân đã đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà, thửa đất có số hiệu 450 tờ bản đồ số 02 (khoảnh 7 tiểu khu 69), diện tích 5.072,2m2; thời gian sau đó bà bị bệnh tật nên không đến kiểm tra; đến năm 2015 thì phát hiện bà Trần Thị C lấn chiếm của bà một phần diện tích đất để trồng keo, do đó bà có chặt phá một số cây lấn chiếm đất của bà. Bà C có khởi kiện, TAND huyện Hoài Ân đã giải quyết, buộc bà phải bồi thường cho bà C (bà đã bồi thường xong). Nay, bà T cho rằng toàn bộ diện tích đất của bà C đang trồng keo là lấn chiếm đất của bà, nên bà yêu cầu Tòa án buộc bà C phải khai thác keo để giao lại diện tích đất cho bà.

Bị đơn bà Trần Thị C trình bày: Nguyên thửa đất bà đang sử dụng là đất gò đồi, năm 1976 bà về tự khai hoang để trồng mì, lang; sau đó trồng điều. Năm 2012 bà trồng keo lai, năm 2016 bà khai thác bán và để lại cây chồi, cây chồi đã lớn thì bà T đến chặt phá của bà 32 cây, bà khởi kiện, Tòa án buộc bà T phải bồi thường cho bà. Nay, bà xác định diện tích đất đó là đất bà tự khai hoang, sử dụng từ năm 1976, bà chưa kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; quá trình bà sử dụng lâu dài, không ai tranh chấp, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì, bà đang làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận; nên bà không chấp nhận yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Minh Q trình bày: thời gian trước đây bà Trần Thị T và bà Trần Thị C có tự khai hoang mỗi người một diện tích đất rừng tại thôn Long Quang, xã Ân Mỹ, trồng hoa màu, sau đó trồng keo nguyên liệu. Đến năm 2009, bà T làm thủ tục kê khai và được UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trên diện tích đất bà T đang sử dụng, thửa đất có số hiệu 450 tờ bản đồ số 2 (khoảnh 7 tiểu khu 69); còn bà C thì chưa kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận; hai người sử dụng đất ổn định, lâu dài không xảy ra tranh chấp. Nay, bà T khởi kiện cho rằng bà C lấn chiếm đất của bà T, UBND xã Ân Mỹ ý kiến như sau: Thửa đất của bà T được cấp chứng nhận QSDĐ, có trích lục thửa đất, có tọa độ xác định giới cận, còn đất của bà C sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận, nên đất thuộc quản lý của Ủy ban. Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, địa phương có tham gia, thì diện tích đất bà T cho rằng bà C lấn chiếm không nằm trong thửa đất giao quyền cho bà T. Lâu nay, bà C sử dụng diện tích đất đó đúng mục đích, địa phương không có ý kiến gì, nếu bà C có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì làm đơn, địa phương sẽ xem xét, làm thủ tục đề nghị cơ quan chức năng đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C.

Đại diện VKSND huyện Hoài Ân phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách người tham gia tố tụng; tiến hành lấy lời khai các

đương sự, thu thập các tài liệu, chứng cứ đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử còn để kéo dài. Tại phiên tòa, HĐXX thực hiện đúng việc tranh tụng, hỏi đương sự, tranh luận, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Về nội dung vụ án: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, vì không có cơ sở để xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của KSV, lời khai của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác; Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] Bà Trần Thị T và bà Trần Thị C, mỗi người sử dụng một thửa đất rừng, trồng keo lai tại thôn L, xã Ân Mỹ; hai bên sử dụng từ năm 1976, không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2016, bà T cho rằng bà C trồng cây lấn chiếm đất của bà, nên bà chặt phá một số cây keo của bà C; bà C khởi kiện, đã được Tòa án giải quyết, bà T đã bồi thường cho bà C. Năm 2019, bà T khởi kiện, cho rằng bà C lấn chiếm đất, yêu cầu bà C phải khai thác cây keo, trả lại diện tích lấn chiếm cho bà. Đây là tranh chấp phát sinh từ việc tranh chấp QSDĐ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà Trần Thị C có hộ khẩu thường trú tại xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Hoài Ân.

[2] Xét nguồn gốc đất: Sau năm 1975, bà Trần Thị T và bà Trần Thị C cùng khai hoang đất gò đồi tại thôn L, xã Ân Mỹ để sản xuất hoa màu để cải thiện cuộc sống; sau đó trồng bạch đàn, trồng điều, thời gian sau chuyển sang trồng cây keo nguyên liệu giấy. Đối với thửa đất của bà T thì năm 2009 đã được UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thửa đất có số hiệu 450 tờ bản đồ số 02 (khoảnh 7 tiểu khu 69), diện tích 5.072,2m2; còn đất bà C sử dụng chưa kê khai, nên đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Hai bên sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp; đến năm 2016 thì mới xảy ra việc bà T chặt phá 32 cây keo của bà C, vì bà T cho rằng bà C trồng keo trên đất của bà; bà C khởi kiện và đã được TAND huyện Hoài Ân giải quyết buộc bà T phải bồi thường cho bà C, bà T đã chấp nhận bồi thường cho bà C. Do vậy, việc bà T cho rằng bà C lấn chiếm đất của bà là chưa có cơ sở để xem xét.

[3] Đối với thửa đất của bà T, đã được UBND huyện Hoài Ân đo đạc, cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/7/2009; thửa đất có số hiệu 450 tờ bản đồ số 2 (khoảnh 7 tiểu khu 69) diện tích 5.072,2m2, trong giấy chứng nhận có thể hiện sơ đồ thửa đất, các cạnh thửa đất đều xác định tọa độ và mốc giới giữa các giới cận; thửa đất của bà C sử dụng liền kề với thửa đất của bà T. Việc bà T cho rằng bà C lấn chiếm diện tích đất của bà, nhưng trong thời điểm cấp giấy chứng nhận cơ quan chức năng không thể hiện diện tích đất của bà C thuộc trong giấy chứng nhận của bà T. Theo kết quả thẩm định thì thể hiện thửa đất của bà Trần Thị T là

thửa riêng biệt, còn diện tích đất của bà C đang trồng keo nằm ngoài thửa đất của bà T, thửa đất bà C sử dụng có số hiệu 488 tờ bản đồ số 02 (khoảnh 7 tiểu khu 69); phần diện tích đất tranh chấp do bà T chỉ mốc giới đo đạc là 834,3m2 không thể hiện trong sơ đồ thửa đất của bà T; UBND xã Ân Mỹ cũng xác định diện tích đất bà C sử dụng là đất chưa được cấp giấy chứng nhận, nên thuộc quản lý của địa phương, bà C tự khai hoang, sử dụng ổn định, lâu dài, đúng mục đích nên địa phương không có ý kiến gì; bà C có quyền làm thủ tục để địa phương và cơ quan chức năng xem xét giao quyền sử dụng cho bà C. Nên, việc bà T yêu cầu bà C trả lại diện tích 834.3m2 đất cho bà là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện VKSND huyện Hoài Ân không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; đề nghị của đại diện VKS phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[5] Về án phí: Bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí, qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí thẩm định: Bà Trần Thị T phải nộp 3.735.000đ, được khấu trừ vào tiền khoản tiền bà T đã tạm ứng 3.735.000đ (chi phí xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật TTDS; Điều 4, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 236 BLDS năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị T, về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị C trả lại diện tích 834,3m2 đất bà C đang trồng keo.

2. Về án phí: Bà Trần Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà T được hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005984 ngày 26/12/2019 của Chi cục Thi hành án huyện Hoài Ân.

Về chi phí thẩm định: Bà Trần Thị T phải nộp 3.735.000đ; được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà T đã nộp 3.735.000đ (đã chi phí xong).

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm.

"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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Hoài Ân + Tỉnh;
- Các bên đương sự;
- CC THADS huyện Hoài Ân;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Trần Thanh Tâm