

Bản án số: 03/2020/DS-ST

Ngày: 04-8- 2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Lợi

Bà Trần Thị Đàm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Y.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Y tham gia phiên tòa: Bà Lân Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 08 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Y. Xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 15/2019/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXX-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2020/ QĐST-TCDS ngày 14 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T.

Người đại diện theo uỷ quyền của đồng nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn A – Theo văn bản uỷ quyền ngày 22-11-2019.

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Đ, huyện L, tỉnh Y.

(Ông H, anh A có mặt tại phiên tòa, bà T vắng mặt)

- Đồng bị đơn: Ông Lý Văn P và bà Đặng Thị D.

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Đ, huyện L, tỉnh Y.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Y.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Tăng Văn T - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. Theo giấy uỷ quyền ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Phó Chủ tịch (phụ trách) UBND huyện L, tỉnh Y. (Vắng mặt tại phiên tòa có lý do).

Những người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Quang B

Trú tại: Thôn 2, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Có mặt)

2/ Ông Dương Văn O

Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Y. (Vắng mặt)

3/ Bà Hà Thị G

Địa chỉ: Thôn 9, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Có mặt)

4/ Ông Lương Hồng C

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Có mặt)

5/ Các bà Vũ Thị K; Nguyễn Thị P; Đào Thị V; ông Dương Văn M

Cùng địa chỉ: Thôn 10, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Có mặt)

6/ Bà Nguyễn Thị NG

Địa chỉ: Tổ 14, phường N, thành phố B, tỉnh Y. (Vắng mặt)

7/ Bà Trương Thị Q; ông Lý Văn F

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Vắng mặt)

8/ Ông Lý Văn Đ

Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện L, tỉnh Y. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11-12-2019; các bản tự khai ngày 14-01-2020 và ngày 11-02-2020, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T và người đại diện theo uỷ quyền là anh Nguyễn Văn A trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn H nguyên là công nhân của Lâm trường L. Từ năm 2000 đến năm 2004, gia đình ông được Lâm trường giao chăm sóc, bảo vệ khoảng 3,0 ha rừng tại thôn 2, xã P, huyện L (khi đó thuộc đội sản xuất Q - hay còn gọi là đội M do ông Dương Văn O là đội trưởng). Năm 2000 gia đình ông đã trồng cây Bò đề trên diện tích đất được giao chăm sóc, bảo vệ. Năm 2004, Lâm trường thay đổi phương thức sản xuất nên đã giao khoán cho gia đình ông thực hiện trồng, chăm sóc và bảo vệ khoảng 2,5 ha đất đã giao cho gia đình ông bảo vệ trước đây. Sau khi được giao khoán đất, gia đình ông vẫn tiếp tục trồng nom, chăm sóc số cây đã được trồng, đến năm 2006 thì thu hoạch cây. Sau khi thu hoạch, đang chuẩn bị tiếp tục trồng lứa cây mới thì gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D đến đặt vấn đề trồng chung cây. Gia đình ông nhất trí nên hai gia đình đã trồng cây Bạch đàn mô. Việc thoả thuận trồng chung cây chỉ là nói miệng, không lập thành văn bản. Hai gia đình đã cùng trồng chung được 02 lứa cây. Năm 2010, ông Lý Văn P có thông báo là đất đang bị nhiều người lấn chiếm nên gia đình ông đã thuê ông Trần Văn R đào hào xung quanh toàn bộ diện tích đất đang sử dụng để xác định ranh giới, tránh xảy ra tranh chấp với các hộ gia đình xung quanh. Đến năm 2018 sau khi thu hoạch xong lứa cây thứ 2, chuẩn bị trồng lứa cây thứ 3 thì gia đình ông Lý Văn P thông báo không cho gia đình ông trồng chung nữa vì diện tích đất nêu trên gia đình ông P đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng. Đồng thời ngăn cản việc gia đình ông sử dụng đất, cắt phá cây cối trên đất và tiến hành trồng dặm, trồng thêm cây trên đất.

Khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông đã báo cáo chính quyền để giải quyết thì mới được biết gia đình ông Lý Văn P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 31-12-2013 đối với thửa đất số 1320, diện tích 18.378,0 m² tại thôn 2, xã P. Là diện tích đất gia đình ông đã sử dụng từ năm 2000 trên cơ sở nhận khoán của Lâm trường L.

Do hoà giải tại UBND xã P không thành, nên gia đình ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc gia đình ông Lý Văn P phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất đang chiếm giữ. Theo kết quả thẩm định tại chỗ, diện tích đất là: 17.398,6m². Yêu cầu gia đình ông Lý Văn P thu hồi toàn bộ số cây đã trồng trên đất để trả lại đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 của Uỷ ban nhân dân L, cấp ngày 31-12-2013 cho hộ gia đình ông Lý Văn P bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L, diện tích thửa đất là 18.378,0 m². Ngoài ra, trên đất có một số cây Keo, cây Bồ Đề mọc tái sinh và mọc tự nhiên, gia đình ông không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã báo gọi bị đơn là ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D nhiều lần nhưng phía bị đơn từ chối nhận văn bản triệu tập. Do vậy không thu thập được lời khai của phía bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện UBND L trình bày: Hộ ông Lý Văn P và vợ là bà Đặng Thị D được Uỷ ban nhân dân L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L, diện tích thửa đất là 18.378,0 m². Căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D; Trang số 19 của Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp kèm theo Biên bản kiểm tra, rà soát ba loại rừng và Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Căn cứ quy định của Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 thì việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D đã được làm thủ tục đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp. Nên việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D là không có cơ sở.

Những người làm chứng: Ông Nguyễn Quang B; ông Dương Văn O khai: gia đình ông Nguyễn Văn H trước đây là công nhân của Lâm trường L. Năm 2000 Lâm trường có giao cho gia đình ông H quản lý, chăm sóc, bảo vệ khoảng 3,0 ha

đất rừng thuộc tiểu khu 408 thuộc đội sản xuất Q, có địa chỉ tại thôn 2, xã P, L. Năm 2004, do chuyển đổi phương thức sản xuất nên Lâm trường đã giao khoán diện tích đất nêu trên cho gia đình ông H trồng rừng sản xuất, khi đó diện tích giao khoán là 2,5 ha. Đến tháng 8-2009, do thực hiện việc sắp xếp lại các Lâm trường quốc doanh nên diện tích đất giao khoán cho gia đình ông H nằm trong danh sách Lâm trường bàn giao lại cho Ban quản lý dự án 661 của L (dự án trồng rừng theo Quyết định số: 661/QĐ-TTg ngày 29 tháng 7 năm 1998). Các ông Nguyễn Quang B; ông Dương Văn O đều khẳng định diện tích đất hiện đang có tranh chấp giữa gia đình ông H với gia đình ông Lý Văn P nguyên là đất của Lâm trường L đã giao khoán cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H sử dụng để trồng rừng từ năm 2004.

Những người làm chứng khác gồm ông Phạm Văn N; bà Nguyễn Thị S khai: Tại thời điểm năm 2000, có 03 hộ gia đình được Lâm trường giao đất trồng rừng cùng khu vực gồm: gia đình ông Phạm Văn N; gia đình ông Nguyễn Văn H và gia đình bà Nguyễn Thị S. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 2000 đến nay, gia đình ông Phạm Văn N đã bị các hộ gia đình khác, trong đó có cả hộ ông Lý Văn P lấn chiếm hết đất được giao. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H có cho hộ gia đình ông Lý Văn P trồng chung cây từ năm 2007, đến nay đã được 02 chu kỳ cây. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị S vẫn còn giữ được đất trồng rừng, không bị lấn chiếm. Những người làm chứng này đều khẳng định diện tích đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Văn H và gia đình ông Lý Văn P có nguồn gốc do Lâm trường L giao khoán cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H trồng rừng từ năm 2000.

Người làm chứng là bà Nông Thị X (Vợ ông Lý Văn F) và ông Trần Văn E đều khai: thời điểm từ năm 2004 gia đình ông Nguyễn Văn H và gia đình ông Lý Văn P cùng sử dụng chung diện tích đất đang tranh chấp, nhà ông P trồng cây, còn cây giống do nhà ông H cung cấp. Hai nhà trồng chung được hai vụ sau đó nhà ông P (bà D) tiếp tục trồng Keo. Hai hộ gia đình nêu trên đều có đất tiếp giáp với đất đang có tranh chấp. Ranh giới được phân định bằng đường hào; đường mòn. Từ trước đến nay không có tranh chấp gì về ranh giới.

Những người làm chứng khác gồm: ông Lý Văn Đ, bà Trương Thị Q (Là anh trai và mẹ đẻ ông Lý Văn P) đã được Toà án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt theo giấy triệu tập. Nên không có lời khai.

Ngày 22-5-2020 Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất đang có tranh chấp và tài sản, cây cối trên đất. Đồng thời đã thu thập các văn bản xác minh, các biên bản hoà giải, giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã Đ, xã P và các tài liệu khác có liên quan đến việc giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Toà án đã báo gọi các đương sự nhiều lần để tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng phía bị đơn đều từ chối nhận giấy triệu tập, không đến tham dự phiên hoà giải nên không hoà giải được.

Tại phiên toà đại diện nguyên đơn, anh Nguyễn Văn A có ý kiến: Giữ nguyên nội dung khởi kiện, buộc gia đình ông Lý Văn P phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn H diện tích đất đang chiếm giữ là: 17.398,6 m².

Yêu cầu gia đình ông Lý Văn P thu hồi toàn bộ số cây đã trồng trên đất để trả lại nguyên trạng đất. Đối với số cây Keo, cây Bò Đề mọc tái sinh và mọc tự nhiên trên đất hiện nay, gia đình ông không yêu cầu Toà án giải quyết.

Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 của Ủy ban nhân dân L, cấp ngày 31-12-2013 cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L, diện tích thửa đất là 18.378,0 m².

Ý kiến của đại diện bị đơn tại phiên toà: Do phía bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không thể hiện ý kiến gì đối với yêu cầu do phía nguyên đơn đưa ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Y có ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Tổ tụng dân sự. Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Nguyên đơn và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn và những người làm chứng phía bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tuân thủ, không có mặt theo triệu tập của Toà án. Nên Toà án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo căn cứ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, căn cứ trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và nội dung tranh tụng tại phiên toà thấy rằng: Theo các tài liệu đã thu thập được, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T. Buộc gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D thu hồi toàn bộ số cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình ông H diện tích 17.398,6 m² đất, thuộc thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Huỷ một phần Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 31-12-2013 của UBND L về nội dung phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D đối với thửa đất số 1320 tờ bản đồ số 01 có diện tích sử dụng 18.378,0 m² rừng sản xuất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L.

Về án phí và chi phí tố tụng: đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T đề nghị Toà án xử buộc gia đình ông Lý Văn P phải trả lại 17.398,3 m² đất:

[1.1.] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Theo lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Quang B - Giám đốc Lâm trường L; ông Dương Văn O - Nguyên đội trưởng đội sản xuất Q (M) Lâm trường L; ông Phạm Văn N; bà Nguyễn Thị S - Nguyên là công nhân Lâm trường L thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Văn H và gia đình ông Lý Văn P trước đây thuộc đất do Lâm trường L quản lý từ năm 1970. Năm 2004 đã giao khoán cho gia đình ông Nguyễn Văn H sử dụng để trồng cây. Nội dung lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng nêu trên phù hợp với ý kiến của Ủy Ban nhân dân xã P nêu trong báo cáo số: 12/BC-UBND ngày 15-4-2020: *“...Trước năm 2000 diện tích đất đang tranh chấp là do Lâm trường L quản lý...từ năm 2000-2006 Lâm trường L giao cho ông Nguyễn Văn H bảo vệ...”*. Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 07-5-2019, bà Trương Thị Q - là mẹ đẻ ông Lý Văn P cũng trình bày: *“...gia đình tôi khai phá từ năm 1968 để trồng lúa nương, đến năm 1970-1971 Lâm trường đã trồng cây và quản lý ở đó...”*. Tại Biên bản làm việc ngày 17-4-2018 của UBND xã Đ giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình, ông Lý Văn P cũng thừa nhận: *“... phần đất trên trước đây là đất của Lâm trường L, sau khi quy hoạch lại phần đất đã bàn giao cho UBND xã quản lý...về phần cây, năm 2004 hai gia đình trồng cây trên mảnh đất trên theo thoả thuận là làm chung...”*

Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của Lâm trường L quản lý, đã giao cho gia đình ông Nguyễn Văn H trông nom, quản lý từ năm 2000, sau đó đã giao khoán cho gia đình ông H sử dụng từ năm 2004. Nội dung ông Lý Văn P khai tại một số tài liệu về nguồn gốc đất do gia đình ông khai phá từ năm 1993 là không có căn cứ.

[1.2.] Về quá trình sử dụng đất: Theo lời khai của phía nguyên đơn thì gia đình ông H được giao quản lý, trông nom diện tích đất này từ năm 2000, đến năm 2004 thì được nhận khoán để trồng rừng sản xuất; Năm 2006 hộ ông Lý Văn P đến xin trồng chung nên hai gia đình đã cùng trồng cây từ năm 2006 đến năm 2018 được hai chu kỳ cây và cùng thu hoạch để chia sản phẩm. Trong thời gian hai gia đình trồng chung cây, do các hộ gia đình xung quanh lấn chiếm đất nên gia đình ông H đã phải đào hào xung quanh để xác định ranh giới. Lời khai này của phía nguyên đơn phù hợp với nội dung lời khai của lời khai của những người làm chứng là bà Nông Thị X (Vợ ông Lý Văn F) và ông Trần Văn E, là những người

có đất giáp ranh, liền kề. Phù hợp với nội dung lời khai của ông P tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 07-5-2019: “...*đến năm 2004 gia đình tôi có trồng chung với gia đình ông Nguyễn Văn H, gia đình ông H bỏ giống cây, gia đình tôi bỏ công. Đến tháng 8-2018 tôi và ông H thoả thuận bán đổi cây...*”. Phù hợp với các nội dung do Lâm trường L và các ông Nguyễn Quang B - giám đốc Lâm trường L; ông Dương Văn A- Nguyên đội trưởng đội sản xuất Q (M) Lâm trường L cung cấp; Phù hợp với nội dung Biên bản xác minh ngày 18-9-2019 do UBND xã Đ và đại diện UBND xã P lập thể hiện: bà Đặng Thị D – vợ ông Lý Văn P khai: “... *năm 2006 gia đình có hỏi ông H là người trông coi để trồng chung, tôi ra nhà ông H nhưng không gặp ông H mà gặp bà Vũ Thị T là vợ ông H, bà T nhất trí...Năm 2006 gia đình tôi có trồng chung cây với gia đình ông H...*”.

Như vậy, có cơ sở để khẳng định gia đình ông Nguyễn Văn H đã sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp một cách liên tục từ năm 2000 đến tháng 4-2018 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông Lý Văn P. Gia đình ông Lý Văn P sử dụng đất trên cơ sở xin trồng chung cây với gia đình ông Nguyễn Văn H từ năm 2006 chứ không phải là người sử dụng đất do đã tự khai phá như ông P đã khai.

[1.3] Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 29-10-2018 ông Lý Văn P có nêu: “...*Năm 2012 do bị các hộ lân cận lấn chiếm, ông đã đề nghị ông A đào phân định ranh giới phần đất trên...*”. Lời khai này của ông P cơ bản phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn H tại Biên bản xác minh ngày 18-9-2019: “...*Năm 2010 gia đình anh P ra báo cáo đất bị lấn chiếm và tôi đã thuê ông CH (R) thôn 12 Đ đào rãnh làm ranh giới...*”. Phù hợp với lời khai của anh Nguyễn Văn A ngày 11-02-2020: “... *nhưng trong quá trình sử dụng một số hộ xung quanh đã lấn chiếm, năm 2010 chính ông Lý Văn P đã ra nhà tôi thông báo là đất nhà em bị lấn chiếm, em vào xem. Tôi đã vào và thuê người đào hào 4 xung quanh...*”

Nội dung trên thể hiện trên thực tế gia đình ông Nguyễn Văn H vẫn được mọi người, bao gồm cả gia đình ông Lý Văn P xác định là chủ sử dụng đất. Nên khi xảy ra việc đất bị lấn chiếm, ông P không thể tự giải quyết mà vẫn phải đề nghị gia đình ông H đứng ra phân định ranh giới với các hộ xung quanh.

[1.4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22-5-2020 thì thửa đất đang có tranh chấp giữa các đương sự có diện tích thực tế là 17.398,6m². Được phân định với đất của các hộ gia đình liền kề bằng đường hào do chủ sử dụng đất đào. Trong quá trình sử dụng, các hộ gia đình giáp ranh không có tranh chấp về ranh giới. Nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của những người làm chứng có sử dụng đất liền kề là ông Trần Văn E và bà Nông Thị X; Phù hợp với nội dung Báo cáo số 12/BC-UBND ngày 15-4-2020 của UBND xã P về việc các đương sự sử dụng đất không có tranh chấp với ai.

Theo các nội dung phân tích nêu trên, thì gia đình ông Nguyễn Văn H là người trực tiếp sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp từ năm 2000 trên cơ sở

được Lâm trường L giao trồng nom, sử dụng. Năm 2004, gia đình ông H được Lâm trường L giao khoán đất trồng rừng theo Quyết định số 195/QĐ.LT ngày 24-7-2004. Đến thời điểm năm 2009, khi Lâm trường bàn giao lại đất cho UBND huyện theo chương trình dự án 661, gia đình ông Nguyễn Văn H vẫn là người trực tiếp sử dụng đất trồng rừng và không có tranh chấp gì. Nên là người sử dụng đất thực tế. Tính đến thời điểm này gia đình ông Nguyễn Văn H đã trực tiếp sử dụng đất ổn định trong thời gian dài; thuộc trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, ổn định và không có tranh chấp. Theo quy định tại khoản 2 điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 Về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai và khoản 7 Điều 10 Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính Phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn H đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm này. Tính đến thời điểm trước khi xảy ra tranh chấp (tháng 4-2018) gia đình ông Nguyễn Văn H vẫn đang là người chiếm hữu, quản lý đất trên thực tế, có tài sản là cây trồng trên đất. Việc gia đình ông H quản lý, sử dụng đất là có căn cứ rõ ràng, không có tranh chấp và được mọi người công nhận. Nên việc gia đình ông H sử dụng đất tại thời điểm này không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, được coi là sử dụng đất hợp pháp. Gia đình ông Lý Văn P trồng cây trên đất từ năm 2006 đến nay là do được gia đình ông H cho sử dụng chung trên cơ sở thoả thuận cùng góp công sức để sản xuất và chia sản phẩm. Nên không phải là chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc gia đình ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu gia đình ông Lý Văn P phải trả lại 17.398,6m² đất rừng sản xuất tại thôn 2, xã P, L là có cơ sở. Cần căn cứ vào các quy định của điều 256; 261 Bộ luật Dân sự và điều 166 Luật đất đai 2013 để chấp nhận yêu cầu này của gia đình ông Nguyễn Văn H.

[2] Đối với yêu cầu buộc gia đình ông Lý Văn P phải thu hồi toàn bộ số cây trồng trên đất để trả lại nguyên trạng đất:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định trên đất có 150 cây quế nhỏ 01 năm tuổi và 300 cây keo trồng dặm. Đây là số cây do gia đình ông Lý Văn P đã trồng sau khi hai gia đình xảy ra tranh chấp đất đai. Do gia đình ông Lý Văn P chiếm hữu, sử dụng đất không có căn cứ pháp luật nên phải có trách nhiệm thu hồi toàn bộ số cây trồng này để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất. Yêu cầu của ông Nguyễn Văn H là phù hợp với quy định tại Điều 185 Bộ luật Dân sự, nên cần được chấp nhận.

Đối với số cây Keo và bồ đề mọc tái sinh, tự nhiên; do các do các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập để giải quyết trong vụ án này.

[3] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía nguyên đơn đưa ra:

[3.1] Ngày 31-12-2013, Ủy ban nhân dân L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L, diện tích thửa đất là 18.378,0 m². Theo Đại diện Ủy ban nhân dân L cung cấp thì căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D; Trang số 19 của Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp kèm theo Biên bản kiểm tra, rà soát ba loại rừng và Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Trong các tài liệu nêu trên, về nguồn gốc sử dụng đều dựa trên cơ sở do ông Lý Văn P khai đất do bố mẹ khai phá từ năm 2000. Nhưng với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được cũng như lời khai của các đương sự, bao gồm cả bà Trương Thị Q- là mẹ đẻ ông Lý Văn P và bản thân ông Lý Văn P cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của Lâm trường L được Nhà nước giao quản lý, sử dụng từ năm 1970. Vì vậy việc xác định nguồn gốc đất trong các tài liệu trên là không chính xác.

[3.2] Các đương sự đều thừa nhận, tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông P và gia đình ông H đang trồng chung cây lâm nghiệp. Theo phân tích tại phần trên thì có đủ căn cứ để khẳng định gia đình ông Nguyễn Văn H đã sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp một cách liên tục từ năm 2000 đến trước thời điểm tranh chấp (tháng 4-2018). Như vậy, trên thực tế tại thời điểm Ủy ban nhân dân L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lý Văn P thì người sử dụng đất thực tế và hợp pháp phải là gia đình ông Nguyễn Văn H. Gia đình ông Lý Văn P sử dụng đất trên cơ sở xin trồng chung cây với gia đình ông Nguyễn Văn H từ năm 2006 chứ không phải là người sử dụng đất do đã tự khai phá như ông P đã khai.

[3.3] Tại biên bản làm việc ngày 17-4-2018, gia đình ông Nguyễn Văn H có trình bày: “...Về việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình không hề hay biết gì...”. Tại biên bản hoà giải tranh chấp ngày 29-10-2018, ông Lý Văn P có khai: “...Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do công ty đo đạc cấp đất, ông không được làm đơn đề nghị mà chỉ được ký vào hồ sơ...”; Tại Biên bản xác minh ngày 18-9-2019, bà Đặng Thị D khai: “...khi làm thủ tục cấp giấy, gia đình tôi không báo cho gia đình ông H...”. tại Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp theo dự án 672 thể hiện: “... danh sách này được công khai...tại UBND xã P...”

Với các nội dung như trên, thể hiện: Gia đình ông Nguyễn Văn H hoàn toàn không được biết việc gia đình ông Lý Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Gia đình ông P cũng không chủ động và trực tiếp làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ ký hồ sơ do người khác đã làm cho.

[3.4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L, thì diện tích thửa đất được cấp là 18.378,0 m². Nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế là 17.398,6m². Cũng theo sơ đồ thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh thì diện tích đất này đã có đường hào làm ranh giới với các diện tích đất của người khác được các hộ gia đình xác lập từ năm 2010 và không có tranh chấp. Nhưng ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị cấp chồng lên đất của gia đình ông Lý Văn Đ và ông Lý Văn F, là các hộ sử dụng đất liền kề.

Như vậy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lý Văn P, cơ quan chức năng đã không tiến hành thẩm tra, xác minh làm rõ về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đăng ký kê khai, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Lý Văn P vào diện tích đất do gia đình ông Nguyễn Văn H đang canh tác, sử dụng từ trước; việc đo đạc lập hồ sơ địa chính không chính xác dẫn đến các sai sót về diện tích, vị trí đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Với các sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Cấp đất không đúng diện tích; không đúng nguồn gốc sử dụng đất và có sai sót về ranh giới thửa đất. Thì việc gia đình ông Nguyễn Văn H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Cần chấp nhận yêu cầu này để huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L. Và huỷ một phần Quyết định số 4281/QĐ- UBND ngày 31-12-2013 của UBND L về nội dung phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D đối với thửa đất số 1320 tờ bản đồ số 01 có diện tích sử dụng 18.378 m² rừng sản xuất.

[4] Về chi phí thẩm định và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn là ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Với tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.315.000, đồng. (Năm triệu ba trăm mười lăm ngàn đồng chẵn). Do phía ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí thẩm định tại chỗ nêu trên. Nên ông là ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho ông Nguyễn Văn H.

Ông Lý Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điểm d khoản 2 Điều 106; các khoản 1; 5; 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Các Điều 166; 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T: Buộc gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải thu hồi toàn bộ các cây trồng trên đất, gồm: 150 cây quế nhỏ và 300 cây keo trồng dặm 01 năm tuổi (*Tính đến thời điểm thẩm định*). Để trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T diện tích 17.398,6m² đất thuộc thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L. Có ranh giới như sau: Phía Bắc và phía Đông(*từ điểm số A2 qua A3; A4; A5 đến điểm A6*) giáp đất nhà ông Trần Văn E, là đường gấp khúc dài 239,32 mét, phân định bằng đường hào đào làm ranh giới; Phía Tây Bắc (*từ điểm số A1 đến điểm A2*) giáp đất nhà ông Lý Văn Đ, dài 57,84 mét, phân định bằng đường hào đào làm ranh giới; Phía Đông và phía nam (*từ điểm A1 đến điểm A9 và từ điểm A9 qua các điểm A8; A7 đến điểm A6*) giáp đất hộ ông Lý Văn F, là đường gấp khúc có tổng chiều dài là 231,51 mét, phân định bằng đường hào đào và khe nước tự nhiên làm ranh giới (*Các điểm mốc từ A1 đến A9 đánh dấu các đoạn gấp khúc; thể hiện trong sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định kèm theo*)

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Huỷ một phần Quyết định số 4281/QĐ- UBND ngày 31-12-2013 của UBND L về nội dung phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D đối với thửa đất số 1320 tờ bản đồ số 01 có diện tích sử dụng 18.378 m² rừng sản xuất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00473 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L.

3/ Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định:

3.1. Về án phí: Ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn H được trả lại số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Y theo biên lai số AA/2017/0002593 ngày 30-12-2019.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải chịu toàn bộ số tiền: 5.315.000, đồng. (Năm triệu ba trăm mười lăm ngàn đồng chẵn), là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do gia đình ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên gia đình ông Lý Văn P phải thanh toán trả cho gia đình ông Nguyễn Văn H số tiền này.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T có yêu cầu thi hành án, nếu ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D chưa thi hành xong khoản tiền phải trả nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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./

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Y;
- Các đương sự
- THA Dân sự tỉnh Y
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA. (12b)

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

Vũ Dũng

tích sử dụng 18.378 m² rừng sản xuất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH:00483 ngày 31-12-2013, cho hộ gia đình ông Lý Văn P bà Đặng Thị D sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 01 tại thôn 2, xã P, L.

3/ Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định:

3.1. Về án phí: Ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn H được trả lại số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Y theo biên lai số AA/2017/0002593 ngày 30-12-2019.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D phải chịu toàn bộ số tiền: 5.315.000, đồng. *(Năm triệu ba trăm mười lăm ngàn đồng chẵn)* là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do gia đình ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên gia đình ông Lý Văn P phải thanh toán trả cho gia đình ông Nguyễn Văn H số tiền này.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T có yêu cầu thi hành án, nếu ông Lý Văn P, bà Đặng Thị D chưa thi hành xong khoản tiền phải trả nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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./

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Đàm

Hà Văn Lợi

Vũ Dũng