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: 15/2024/DSST
Ngày: 06/6/2024
V/v: Tranh chấp đất đai và tài sản trên đất.

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***:** Ông Trịnh Huy Phương và ông Dương Ngọc Hoàng
- ***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 Bùi Thị Bích - KSV
Ngày 06 tháng 6 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 23/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về: Tranh chấp đất và tài sản trên đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 19/4/2024 và Quyết định Hoãn phiên toà số 03/2024/QĐST-DS ngày 10/5/2024, giữa các đương sự:
1. Nguyên đơn: Chị Bùi Thị T – Sinh năm 1986
Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.
2. Bị đơn: Bà Đinh Thị S – Sinh năm 1962
Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.
3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
- Chị Bùi Thị T1. Vắng mặt.
Trú tại: : Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. - Anh Hà Văn K. Vắng mặt.
- Anh Bùi Văn T2. Vắng mặt.
- Ông Phạm Văn B. Có mặt.
Đều trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.
- UBND huyện C: Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H – Trưởng phòng TNMT huyện Cẩm Thủy. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- UBND xã C: Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Ngọc H1 – Phó Chủ tịch UBND

xã C. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Lê Thế T3; Bà Phạm Thị D, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Á và chị Phạm Thị H2.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện C. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 7 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Bùi Thị T trình bày: Năm 1994, hộ bà Bùi Thị M được Nhà nước giao đất 02 (đất rừng) và năm 2001 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do bệnh tật nên bà M đã giao lại quyền sử dụng đất cho con là anh Bùi Văn T2. Từ năm 2002 anh T2 đi làm ăn xa nên không quan tâm đến đất đai trong quá trình canh tác hộ gia đình bà Đinh Thị S (hộ có đất liền kề) đã lấn sang phần đất của nhà anh T2. Năm 2011 và 2012 do gia đình khó khăn nên anh T2 cho hộ bà S thầu đất 2 năm để lấy tiền trả nợ. Đến năm 2013 anh T2 đã cho gia đình chị thầu số diện tích 2,3ha và do không đủ sức canh tác nên anh T2 đã uỷ quyền cho gia đình chị hoàn toàn được sử dụng số diện tích 2,3ha. Trong quá trình gia đình canh tác hộ gia đình bà S đã lấn sang diện tích đất là khoảng, chiều dài từ chân đồi lên đỉnh, diện tích khoảng 750m^2

Đến ngày 23 tháng 02 năm 2020 hộ bà S chặt ba cây xoan tại diện tích đất bà S lấn sang đất của gia đình chị, giá trị ba cây xoan khoảng 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Chị xác định ba cây xoan là tài sản của gia đình trên diện tích đất bà S lấn chiếm. Đối với diện tích đất giáp ruộng lúa phía dưới anh T2 cũng bàn giao cho gia đình chị sử dụng. Nhưng tháng 06/2020, gia đình bà S lại tranh chấp và nói là đất của bà, diện tích này cũng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị. Nay chị yêu cầu Toà án giải quyết buộc gia đình bà S trả lại đất và tài sản trên đất là 03 cây xoan đã chặt.

2. Bị đơn bà Đinh Thị S trình bày: Về nguồn gốc đất năm 1995 gia đình bà được nhà nước giao đất canh tác và đến năm 2001 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 120912 thửa số 181 diện tích là 23.000m^2 do chồng bà là ông Phạm Văn B đứng tên chủ sở hữu, giáp ranh có các hộ bà Bùi Thị M (mẹ anh Bùi Văn T2), bà Phạm Thị D (hiện là ông Phạm Hải L). Ranh giới giữa các hộ được xếp bằng đá và thể hiện trên bản đồ số 38 tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 đo đạc năm 2008 là một đường xiên, cong. Trong quá trình canh tác hộ bà Bùi Thị M không xảy ra tranh gì đến năm 2013 chị T có thầu lại diện tích đất của hộ anh Bùi Văn T2 (bà Bùi Thị M giao lại cho anh T2) khi giao đất cho gia đình chị T là đất trắng để trồng ngô. Đến

tháng 02/2020 gia đình bà lên thu hoạch 03 cây xoan thì chị T lên chửi bới, xúc phạm và không cho gia đình bà chặt xoan, tiếp tục đến tháng 6/2020 bà phun cỏ diện tích đất dưới chân đồi thì chị T cũng không cho. Diện tích đất này, do ông B đứng tên thửa đất số 38, bản đồ địa chính xã C. Còn gia đình chị T không đưa ra được giấy tờ chứng minh. Gia đình bà đã làm đơn báo cáo đến chính quyền địa phương để giải quyết. UBND xã C đã lập đoàn kiểm tra và xác định việc chị T tranh chấp 03 cây xoan là không có cơ sở, còn về diện tích đất phía dưới chân đồi cũng đã được UBND xã lập biên bản nhưng chị T vẫn cố tình canh tác trồng toàn bộ cỏ lên diện tích đất mà gia đình bà đang sử dụng. Sau khi nhận được kết luận của UBND xã về diện tích trên gia đình bà đã thuê người trồng chuối nhưng chị T, bà Á và anh T2 đã tự ý sang nhổ bỏ hết 22 cây chuối mà gia đình bà đã trồng và cho rằng gia đình bà lấn chiếm 1000m^2 đất của gia đình chị. Việc chị T khởi kiện gia đình bà lấn chiếm đất và trả lại giá trị 03 cây xoan là không có cơ sở, bà đề nghị Toà án xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà theo đúng quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của UBND huyện C: Ngày 21/3/2001 UBND huyện C cấp GCNQSD đất tại thửa 181c, lô 5, khoảnh 9, tiểu khu C. Diện tích 23000,0m. Mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất cho bà Bùi Thị M tại thôn K (nay thôn Đ), xã C, huyện C. Năm 2013 ông Bùi Văn T2 (con trai bà M) đã lập giấy thoả thuận quyền sử dụng đất 02 cho bà Bùi Thị T sử dụng thửa đất trên (Trưởng thôn xác nhận ngày 08/8/2020). Đến ngày 16/7/2020 ông Tự lập giấy chuyển nhượng QSĐ đất để chuyển nhượng thửa đất cho bà Bùi Thị T (các loại giấy tờ không được công chứng, chứng thực). Trong quá trình sử dụng bà Bùi Thị T có xảy ra tranh chấp đất và 03 cây xoan với hộ gia đình bà Đinh Thị S, ông Phạm Văn B là hộ liền kề.

Về đất đai: Ông Bùi Văn T2 (con trai bà Bùi Thị M) làm các văn bản uỷ quyền, chuyển nhượng QSD đất cho bà Bùi Thị T được quyền sử dụng là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc bà Bùi Thị T nộp hồ sơ đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp đối với hộ ông Phạm Văn B và bà Đinh Thị S là không có cơ sở giải quyết.

Về 3 cây xoan: Cây xoan mọc trên đất của hộ gia đình nào thì thuộc quyền sở hữu của gia đình đó.

- Ý kiến của UBND xã C, huyện C: Căn cứ vào bản đồ giao đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/1000 xã C, huyện C năm 1995: Hiện nay bà T đang sử dụng trồng rừng sản xuất trên đất của bà M, diện tích 2,3ha, thửa số 181c, mục đích sử dụng là đồi trồng rừng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hiện nay bà Đinh Thị S đang sử dụng trồng

rừng sản xuất, diện tích 2,3ha, thửa số 181d, mục đích sử dụng là đồi trồng rừng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Phạm Văn B (Chồng bà S).

Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính năm 2008 xã C, tỷ lệ 1/1000: Hiện nay bà T đang sử dụng trồng rừng sản xuất trên đất của ông Bùi Văn T4 (Con của bà Bùi Thị M), diện tích là 3749m^2 = 0,37ha tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38. Mục đích sử dụng là đồi trồng rừng (Thửa đất này chưa làm thủ tục xin cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất). Bà Đinh Thị S đang sử dụng diện tích là 3188m^2 + 1616m^2 = 0,48ha tại thửa đất số 126 + 123 tờ bản đồ số 38. Riêng diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38 phần ở dưới chân thửa đất, giáp đất trồng lúa mang tên ông Phạm Văn B (Thửa đất này chưa làm thủ tục xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSD đất.

Tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 38 phần ở dưới chân thửa đất, giáp đất trồng lúa (LUA) theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2008 xã C, tỷ lệ 1/1000 mang tên ông Phạm Văn B. Bà Bùi Thị T tranh chấp là không có cơ sở vì trên thực tế đất này là của ông Phạm Văn B và đất đã sử dụng ổn định lâu nay, cũng như hồ sơ địa chính được xác lập của ông Phạm Văn B. Việc bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông Bùi Văn T2 (con của bà Bùi Thị M) chưa có cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận nên không có cơ sở để giải quyết.

Về 03 cây xoan: Xác định 02 cây xoan phía trên thuộc về đất nhà bà Đinh Thị S thì giao cho bà S sử dụng. Còn 01 cây xoan phía dưới thuộc về phần đất nhà bà T giao cho bà T sử dụng.

- Ý kiến Hạt kiểm lâm huyện C: Trong năm 1995 thực hiện kế hoạch giao đất lầm nghiệp theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm ngiệp. Hạt kiểm lâm huyện C phối hợp với UBND huyện và UBND xã C đã thực hiện kế hoạch giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình tại xã C nói riêng và trên địa bàn huyện nói chung theo quy định của pháp luật.

Việc giao đất lâm nghiệp cho hộ bà Bùi Thị T và Đinh Thị S tại thôn Đ, xã C năm 1995 cũng như các hộ gia đình khác cùng thời điểm đều được giao trực tiếp ngoài thực địa và được vẽ trên bản đồ địa hình bằng phương pháp vẽ góc đối diện, đường ranh giới các lô đất cơ bản dừa trên đường dông, đường khe hoặc lấy mốc từ những tảng đá lớn,… là chính cho nên tương đối dễ nhận biết. Khi đi giao đất ngoài thực địa đều có đầy đủ các thành phần chính như cán bộ phòng chuyên môn UBND huyện, cán bộ địa chính xã, Ban quản lý thôn cùng tất cả các hộ gia đình có nhu cầu nhận đất lâm nghiệp đi cùng , thậm chí còn có cả lãnh đạo UBND xã cùng đi. Việc

xác định ranh giới lô đất vào thời gian đó đều được làm thủ công do vậy độ chính xác không cao như đo bằng các thiết bị điện tử như hiện nay. Sau khi hoàn thiện việc giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa cho các hộ gia đình tại xã C nói riêng và huyện C nói chung vào năm 1995 thì hộ bà Bùi Thị T và Đinh Thi S1 cũng như các hộ gia đình khác ở thôn Đ không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Việc giao đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá theo nội dung Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính Phủ được Ủy ban nhân dân tỉnh T giao cho Chi cục Kiểm lâm T6 thực hiện như là một đơn vị tư vấn. Sản phẩm sau khi được nghiệm thu đã bàn giao cho cơ quan chuyên ngành, quản lý, sử dụng và lưu trữ. Do đó, Hạt kiểm lâm huyện C không phải cơ quan quản lý hồ sơ giao đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện, nên không có hồ sơ pháp lý được lưu trữ tại đơn vị.

- Anh Bùi Văn T2 trình bày: Năm 2001 gia đình anh được cấp GCNQSD đất mang tên Bùi Thị M tại thửa số 181c, diện tích 23000,0m^2. Đất được phân lô và có ranh giới ổn định là một đường thẳng được xếp bằng đá từ chân đồi lên đỉnh đồi. Năm 2012 gia đình khó khăn nên đã cho bà Đinh Thị S thầu đất 02 năm để trả nợ đầu tư hết 7.000.000đ nhưng bà S tính lên là 45.000.000đ nên anh không có khả năng để chuộc lại đất. Đến năm 2013 anh giao lại là em gái là Bùi Thị T sử dụng, canh tác toàn bộ diện tích đất 2,3ha. Đến năm 2019, chị T đi làm ăn xa không để ý nên bà Đinh Thị S tự ý sử dụng, di chuyển bờ đá và chăt 03 cây xoan trên phần đất của gia đình anh. Năm 2016 anh chuyển nhượng đất cho chị T với giá 115.000.000đ nhưng chưa kịp sang tên thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà Đinh Thị S. Quá trình giải quyết tại UBND xã, về 03 cây xoan và giao phần đất của chị T cho hộ bà S là không đúng nên anh đề nghị trả lại công bằng cho gia đình chị T. Buộc bà S trả lại đất và tài sản là 03 cây xoan cho Bùi Thị T.

- Chị Bùi Thị T1 (em gái anh Bùi Văn T2) trình bày: Vào tháng 3/2001 gia đình chị được cấp GCNQSD đất mang tên Bùi Thị M (mẹ chị T1, anh T2) diện tích 2,3ha khi đó chị còn nhỏ. Đến năm 15 tuổi chị đi làm ăn xa có biết diện tích đất giáp ranh bên trái nhà ông B1, bên phải là hộ nhà bà S ranh giới giữa các hộ là bờ đá chạy từ chân đồi lên đến đỉnh. Đến năm 19 tuổi, chị đi lấy chồng sau đó anh trai chị là Bùi Văn T2 canh tác trong quá trình canh tác có nợ tiền phân của gia đình bà S là 7.000.000đ. Sau 02 năm số tiền nợ lên 45.000.000đ. Sau đó không hiểu lý do vì sao chị Bùi Thị T bỏ tiền lấy lại mảnh đất, đến năm 2016 anh T2 bán lai cho chị T giá cả chị cũng không biết cũng không có tranh chấp mua bán gì với chị T. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy quy định của pháp luật và đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt do chị đã đi lấy chồng , đang đi làm ăn xa không trực tiếp tham gia vụ án.

- Anh Hà Văn K trình bày: Gia đình anh được chuyển nhượng đất từ gia đình anh Bùi Văn T2. Đến năm 2019 hộ ông Phạm Văn B và bà Đinh Thị S đã lấn chiếm để lấy 03 cây xoan và mảnh đất phía dưới chân đồi của gia đình anh. Anh đồng ý với ý kiến trình bày của vợ anh là chị Bùi Thị T và đề nghị Toà án xem xét giải quyết công bằng cho gia đình anh.

- Ông Phạm Văn B trình bày: Ông đồng ý với ý kiến trình bày của bà Đinh Thị S và không có ý kiến gì thêm.

4. Người làm chứng ông Lê Thế T3 trình bày: Vào năm 2013 trước khi cho thuê đất anh T2 đã bán cho ông T3 toàn bộ số cây cối trên diện tích đất nhà anh T2 (tên sổ đất là bà Bùi Thị M). Vì thời gian đó ông T3 đang đi buôn cọc gỗ nên đã thu mua và cắt toàn bộ số cây trên phần đất nhà anh T2.

- Bà Phạm Thị D trình bày: Bà là người cùng thôn, gia đình bà có đất đồi giáp đất nhà bà S và cũng được giao đất cùng thời. Gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp gì và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đối với diện tích phía dưới chân đồi mà các bên đang tranh chấp trước đây là do bố chồng bà khai hoang và sử dụng đã lâu (Hiện nay bố chồng bà đã chết). Năm 1979 khi bà về làm dâu đã thấy gia đình sử dụng và trồng chuối, sau đó vợ chồng bà trực tiếp sử dụng đất và cũng trồng chuối. Đến khi Nhà nước giao đất 02 (đất rừng) khoảng năm 1994-1995 thì gia đình bà S xin gia đình bà diện tích phía dưới chân đồi thẳng với đất đồi nhà bà S được giao xuống đến bờ ruộng. từ đó gia đình bà không sử dụng và cũng không để ý bà S có làm hay cho ai làm bà không biết được. Diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà không có yêu cầu gì về diện tích đất này. Đối với hộ bà M, trước đây bà còn sống không xin đất và gia đình bà cũng chưa bao giờ cho bà M đất, kể cả sau này anh T2 là con bà M cũng không xin và cũng không cho đất vì thời đó đã cho nhà bà S rồi nên không quan tâm gì nữa.

- Chị Phạm Thị H2 trình bày: Gia đình chị được cấp đất 02 (đất rừng) cùng với 05 hộ, trong đó có hộ bà Bùi Thị M hiện nay chị T đang sử dụng, có phần đất giáp ranh với gia đình chị và giáp đất hộ ông Phạm Văn M1, bà Đinh Thị S. Thời điểm giao đất các hộ có diện tích đất bằng nhau, theo giấy chứng nhận là 2.3ha, chiều rộng và chiều dài cụ thể tôi cũng không nhớ rõ. Sau khi cấp gia đình chị và gia đình bà M1 sử dụng ổn định không có tranh chấp. Nay xảy ra tranh chấp giữa bà Đinh Thị S và chị Bùi Thị T nếu như cả 06 hộ đồng ý đo đạc lại đất tôi cũng đồng ý nhất trí chia đều bởi diện tích hiện nay các hộ không bằng nhau. Về phần đất giáp ruộng nhà anh Phạm Hải L trước đây là do nhà bà M1 canh tác sau đó lại thấy gia đình nhà bà S làm

khoảng năm 2012 – 2013. Trước khi giao đất lại cho chị T sử dụng năm 2013 thì anh T2 đã chặt và bán cho anh Lê Thế T3 toàn bộ các cây xoan, nhãn trên đất.

- Bà Nguyễn Thị D1 trình bày: Bà và gia đình anh Bùi Văn T2 là anh em họ hàng với nhau. Bà có làm chung với anh T2 (Trồng keo) là 08 năm không có tranh chấp gì. Thời gian làm và bán cây bà không nhớ cụ thể. Bà chỉ biết làm cùng với anh T2 và chỉ trồng keo, còn việc các bên đang tranh chấp, ai trồng xoan hay của nhà ai bà không biết.

5. Quá trình giải quyết vụ án chị Bùi Thị T và bà Đinh Thị S 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 25/3/2021 và ngày 23/12/2022, đo đạc xác định:

- Về tổng diện tích của hộ chị Bùi Thị T (theo ranh giới chị T chỉ) là 14.919m^2. Trong đó có: Phần diện tích đất không tranh chấp là 14.524m^2; Phần diện tích đất tranh chấp có 02 phần (Phần phía dưới chân đồi giáp ruộng có diện tích là 234m^2; phần ranh giới giữa 02 hộ có tài sản trên đất (03 cây xoan đã chặt) diện tích là 161m^2).

- Về tổng diện tích của hộ bà Đinh Thị S (theo ranh giới bà S chỉ) là 17.912m^2. Trong đó có: Phần diện tích không tranh chấp là 17.517m^2; Phần diện tích đang tranh chấp có 02 phần: Phần phía dưới chân đồi giáp ruộng có diện tích 234m^2, thửa 126, tờ bản đồ số 38; Phần thứ hai phần ranh giới giữa 02 hộ có tài sản trên đất (03 cây xoan đã chặt) là 161m^2.

- Về tài sản trên đất đang tranh chấp: Phần tranh chấp diện tích 234m^2 đất dưới chân đồi giáp ruộng có 32 cây keo đường kính 1-5cm do gia đình nhà chi Thiệu trồng; Phàn tranh chấp tại diện tích 161m gồm có 35 cây keo đường kính 1- cm là do gia đình bà S trồng và 03 cây xoan đã chặt.

Biên bản định giá ngày 25/03/2021 và ngày 23/12/2022, Hội đồng định giá và các bên đương sự thống nhất theo bảng giá quy định tại số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020. Cụ thể:

- Về giá trị diện tích đất đang tranh chấp:

+ Diện tích 161m^2 có đơn giá 5.000.000đ/m^2 = 805.000đ.

+ Diện tích 234m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 1.170.000đ.

Tổng giá trị đất đang tranh chấp là: 1.975.000đ (Một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

- Về nhà ở, vật kiến trúc: Không có.

- Về cây cối, hoa màu trên đất:

+ Giá trị 35 cây keo hộ gia đình bà S trồng trên đất và 32 cây keo hộ gia đình chị T trồng có đường kính 1-5cm có đơn giá: 35+32=67 cây x 20.000.000đ/cây = 1.340.000đ (Một triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Giá trị 03 cây xoan đã chặt được xác định theo biên bản định giá ngày 25/03/2021 có tổng giá trị là 15.264.000đ.

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: Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 165, 166, 271, 273 BLTTDS; Điều 122, 124, 127, 128, 134, 137, 689, 691 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điểm a khoản 1 điều 106, khoản 2 điều 107, khoản 3 điều 113 Luật đất đai năm 2003; Khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố: Các đương sự phải chịu án phí DSST và các 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 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. Nguyên đơn chị Bùi Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và 03 cây xoan bà S đã khai thác. 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.

Tại phiên tòa, người có quyền và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện C và 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. Chị Bùi Thị T1, anh Hà Văn K, anh Bùi Văn T2 vắng mặt, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 02. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt.

[2] Xét nội dung khởi kiện của chị Bùi Thị T: Về nguồn gốc đất: Theo văn bản của UBND huyện C thông tin đất đai: Diện tích đất các bên đang tranh chấp có nguồn

gốc được nhà nước giao cho các hộ từ năm 1995 và cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2001 các hộ đã sử dụng ổn định từ những năm 1995.

Năm 2008, đo đạc bản đồ địa chính: Một phần diện tích đất rừng sản xuất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phạm Văn B được đo đạc thành thửa 123, diện tích 1616m^2 và thửa 126, diện tích 3188m^2. Một phần diện tích đất rừng sản xuất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Bùi Thị M được đo đạc thành thửa 122, diện tích 3749m^2, tờ số 38, bản đồ địa chính xã C. Diện tích đo đạc không bằng diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSD đất là do đo đạc theo hiện trạng sử dụng các loại đất: đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, các loại đất khác…, phần đất đang trồng cây lâ nghiệp không đo đạc.

Năm 2001, thực hiện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ được giao đất sản xuất lâm nghiệp, kiểm lâm viên cùng với cán bộ xã, ban công tác mặt trận thôn tiến hành đo đạc thủ công, bằng thước, dây rồi tính toán diện tích giao cho các hộ sử dụng đất không được đo đạc bằng máy móc, trang thiết bị kỹ thuật theo quy chuẩn nên diện tích thửa đất sẽ có nhiều sai số, vì vậy giấy chứng nhận QSD đất của hộ chị T, ông B cũng như một số các hộ liền kề thôn Đ đều ghi đo đạc tạm thời.

Khi giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất chỉ đo đạc tạm thời, thiết bị thô sơ, độ chính xác không cao. Khi xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc bằng máy điện tử có độ chính xác cao hơn nên diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSD đất và kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định là không giống nhau: Giấy chứng nhận QSD đất ghi là là 23.000m^2, nhưng ông Phạm Văn B đang sử dụng 17.517m^2, diện tích bà M (Chị T đang sử dụng là 14.524m^2

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 *"Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có".*

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2021 và ngày 23/12/2022, đo đạc xác định: Diện tích đo đạc thực tế của các bên đều thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSD đất (Lý do thiếu đã được UBND huyện trả lời nêu trên). Thực tế hiện trạng các bên đang sử dụng đất có ranh giới là bờ đá, quá trình sử dụng đất, do con người canh tác, khai thác và do thiên nhiên tác động nên ranh giới của 02 hộ sử

dụng theo hiện trạng đã thẩm định, các hộ sử dụng ổn định từ khi được giao đất năm 1998, được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2011, đến khi bà S khai thác 03 cây xoan năm 2020, mới xảy ra tranh chấp. (Có sơ đồ kèm theo).

Chị T đang sử dụng đất mang tên bà Bùi Thị M, bà M đã chết. Tại giấy thoả thuận quyền sử dụng đất 02 ngày 16/02/2013 và giấy chuyển nhượng đất 02 đều viết tay ngày 16/7/2020 có xác nhận của thôn Đ giữa anh Bùi Văn T2 và chị Bùi Thị T chỉ ghi anh T2 chuyển nhượng diện tích đất 02 là 23.000m^2 thửa 181c, tờ bản đồ số, không thể hiện việc bàn giao vị trí hay ranh giới cụ thể. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T2 và chị T chưa có công chức hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Gia đình bà S đã sử dụng ổn định không có tranh chấp gì từ khi được giao đất năm 1995. Năm 2013, chị T mới sử dụng đất của bà M và đã trồng keo khai thác năm 2021 nhưng cũng không có tranh chấp gì. Chị thừa nhận ranh giới đất của 02 nhà là xếp bằng bờ đá, chị cho rằng bà S tự ý xếp bờ đá sang đất chị sử dụng, nhưng chị không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, không xác định được thời gian cụ thể, có lúc chị lại trình bày năm 2002 anh T2 đi làm ăn nên không quan tâm đến đất đai, quá trình canh tác hộ bà S đã lấn sang phần đất của nhà anh T2. Đến năm 2020, khi bà S khai thác 03 cây xoan thì các bên mới xảy ra tranh chấp.

Khi chị T nhận đất của anh T2 là đất trắng và có những cây nhỏ trên đất là thuộc quyền sử dụng của gia đình chị, nhưng không làm văn bản, giấy tờ gì và không có cụ thể là loại cây gì trên đất.

Đối với diện tích tranh chấp phía dưới giáp với đất ruộng, qua thẩm định các bên đang tranh chấp diện tích 234m^2 thuộc thửa số 126, tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã C. Người làm chứng bà Phạm Thị D đã trình bày nguồn gốc đất trước đây là của gia đình nhà bà, sau đó đã cho gia đình bà S sử dụng.

Tại biên bản làm việc ngày 12/4/2023 đối với chính quyền địa phương xã C, cơ quan chuyên môn Phòng tài nguyên môi trường huyện C, ý kiến khu dân cư đã kết luận: Diện tích đất các bên đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trong diện tích mà các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc cấp đất cho các hộ là tính từ đường chân lô lên phía đồi chứ không tính từ mép ruộng lúa đi lên. Diện tích đất các bên đang tranh chấp phía dưới 234m^2 là nguồn gốc đất ban đầu là của hộ gia đình bà Phạm Thị D sử dụng (Từ thời bố chồng bà D ông Phạm Quốc T5 khai hoang, sử dụng từ trước năm 1980). Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp như bà D trình bày là đúng thực tế.

Về các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, chị T 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, chị Bùi Thị T cũng chưa được Nhà nước công nhận quyền sở hữu đối với tài sản đang tranh chấp. Quá trình làm việc Toà án đã triệu tập nhiều lần nhưng anh T2 không đến làm việc.

Đối với diện tích đất đất dưới chân đồi chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ: UBND huyện C trình bày: Ông Bùi Văn T2 (con trai bà Bùi Thị M) làm các văn bản uỷ quyền, chuyển nhượng QSD đất cho bà Bùi Thị T được quyền sử dụng là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc bà Bùi Thị T nộp hồ sơ đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp đối với hộ ông Phạm Văn B và bà Đinh Thị S là không có cơ sở giải quyết.

Ý kiến của chính quyền địa phương xã C, cơ quan chuyên môn UBND huyện C, đại diện các tổ chức xã hội, khu dân cư và các hộ liền kề với hộ ông B và bà M tại thôn Đ, xã C, huyện C đều thể hiện nguồn gốc đất là của ông B và bà M sử dụng ổn định thời gian đã lâu từ năm 1995 và không có ai tranh chấp.

Đối với 03 cây xoan: Chị T trình bày năm 2013 nhận đất với anh T2 và cũng trồng xoan từ năm đó, có lúc chị trình bày năm năm 2013 chị đã trồng keo khai thác năm 2021, tại phiên toà chị lại trình bày trên đất có khoảng 6-7 cây xoan . Lời trình bày của chị là mâu thuẫn, không thống nhất với nhau. Người làm chứng anh Lê Thế T3 trình bày vào năm 2013 trước khi cho người khác thuê đất, anh T2 đã bán cho anh toàn bộ số cây trên phần đất nhà anh tự và anh đã cắt toàn bộ số cây trên đất, phù hợp với lời khai của chị T, khi nhận đất là đất trắng.

Theo biên bản thẩm định thì Vị trí 03 cây xoan nằm trên phần đất của gia đình bà S đang sử dụng (Tức là nằm trên phần đất các bên đang tranh chấp diện tích 161m^2).

Trên diện tích đất 234 m^2, chị T đã trồng 32 cây keo trị giá: 32 x 20.000đ/cây = 640.000đ. Yêu cầu của chị T không có cơ sở chấp nhận, đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà S. Thời điểm chị trồng keo đất đang có tranh chấp, chị vẫn cố tình trồng, UBND xã C đã lập biên bản ngày 08/3/2022 về việc chị T đã trồng keo trên đất đang tranh chấp là thực tế. Quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất với những nội đung đã thẩm định, không có yêu cầu gì thêm. Do đó, chị T phải có trách nhiệm khai thác toàn bộ 32 cây keo để trả lại đất cho gia đình bà S.

Từ những căn cứ nêu trên, yêu cầu của bà T là không có cơ sở chấp nhận, do đó 03 cây xoan thuộc quyền sử dụng của gia đình bà S. Hiện nay, bà đã khai thác, Hội đồng định giá xác định trị giá 03 cây xoan: Cây số 01 trị giá 9.390.000đ, cây số 02 trị giá 5.370.000đ, cây số 03 (Bị sầu) trị giá 504.000đ.

Ranh giới đất được xác định theo hiện trạng thực tế đã được Hội đồng thẩm định xác định theo Biên bản ngày 23/12/2022 (Có sơ đồ kèm theo). Diện tích hộ bà Bùi Thị M (Chị Bùi Thị T đang sử dụng) là 14.524m^2, diện tích hộ bà Đinh Thị S sử dụng là 17.912m^2.

Gia đình bà Bùi Thị M và gia đình bà Đinh Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét diện tích đất nêu trên.

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

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn đã tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147, 165, 166, 271, 273 BLTTDS; Điều 221, Điều 175, Điều 176 – BLDS năm 2015, Điều 23, Điều 24 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.Điểm b 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị T.

Ranh giới đất của hộ bà Bùi Thị M và hộ bà Đinh Thị S được xác định theo hiện trạng thực tế đã được thẩm định (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Hộ bà Bùi Thị M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét diện tích thực tế đang sử dụng 14. 524 m^2. Hộ bà Đinh Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét diện tích thực tế đang sử dụng 17.912 m^2.

Buộc chị Bùi Thị T phải khai thác 32 cây xoan trên diện tích đất 234m^2.

2. Về án phí: Chị Bùi Thị T phải chịu 861.950đ án phí DSST được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0003389 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thuỷ, chị T còn được nhận lại 138.050đ.

3. Về chi phí định giá, thẩm định, đo đạc đất: Nguyên đơn, bị đơn đã tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Các đương sự.
- VKSND huyện Cẩm thuỷ.
- TAND tỉnh Thanh hoá.
- Chi cục THADS huyện Cẩm thuỷ.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Ánh Tuyết

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

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

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy đã tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích các bên đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đã xác định nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Bùi Thị Thiệu và bà Đinh Thị Sử là đất rừng sản xuất đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo Nghị định 02/1994/NĐ-Cp ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Ngoài diện tích đã được cấp GCNQSDĐ năm 2001. Hộ ông Phạm Văn Bộ và bà Bùi Thị Mạnh không được cấp thêm diện tích đất rừng sản xuất nào khác.

Năm 2001 thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho các hộ được giao đất sản xuất Lâm nghiệp. Kiểm lâm viên cùng với cán bộ xã, ban công tac mặt trận thôn tiến hành đo đạc thủ công, bằng thước, tính toán diện tích chia cho các hộ không bằng máy móc, thiết bị kỹ thuật theo quy chuẩn nên diện tích đất sẽ có sự sai số nhiều, vì vậy trên GCMQSDĐ đều ghi đo đạc tạm thời. Năm 2008 xã Cẩm Châu đo đạc bản đồ địa hicnhs theo hiện trạng sử dụng của các loại đất: đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, các loại đất khác… Một phần diện tích đất rừng sản xuất đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Phạm Văn Bộ tại thửa 123 (diện tích 1616,0m) và thửa đất 126 (diện tích 3188,0m). Một phần diện tích đất rừng sản xuất đã cấp GCNQSD đất cho bà Bùi Thị Mạnh được đo đạc thành thửa 122 (diện tích 3749,0m), tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính xã Cẩm Châu. Phần đất đang trồng cây lâm nghiệp không được đo đạc vì vậy diện tích đo đạc, không đo đạc không bằng diện tích ghi trên GCNQSD đất đã cấp.