TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN L** **TỈNH Y**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:15/2022/DS-ST
Ngày 26-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L- TỈNH Y

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Duy Đô
Các Hội thẩm nhân dân:
1- Ông Nguyễn Ngọc Minh;
2- Ông Tăng Văn Thập.

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc L, Thư ký Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y tham gia phiên toà: Bà Diêm Thị Thanh Tuyền- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2022/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐXX-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Bà Bàn Thị Ch 54 tuổi
Địa chỉ: Thôn Kh- xã Tr- huyện L- Y, có mặt.
- Ông Lý Văn Ng 52 tuổi
Địa chỉ: Thôn 3 V- xã Ph- huyện L- tỉnh Y.
Có văn bản uỷ quyền cho bà Bàn Thị Ch và anh Lý Văn Tr
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Duy- Trợ giúp viên pháp lý của Tr Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Y, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B 53 tuổi; bà Nguyễn Thị Ch 52 tuổi
Địa chỉ: Thôn 3 V- xã Ph- huyện L- tỉnh Y,
Ông B có mặt, bà Ch vắng mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đức Đoàn- Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Tr Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Y, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Chị Lý Thị L;
2. Anh Lý Văn Tr; có văn bản uỷ quyền cho bà Bàn Thị Ch;
3. Anh Lý Văn Đ

Địa chỉ: Thôn Kh- xã Tr- huyện L- tỉnh Y;

4. Chị Lý Thị Th

Địa chỉ: Thôn S- xã M- huyện L- tỉnh Y;

5. Anh Lộc Văn L và chị Lương Thị L1

Địa chỉ: Thôn 2 V- xã Ph- huyện L- tỉnh Y.

(Chị Lý Thị Th có mặt; chị Lý Thị L, anh Lý Văn Tr, anh Lý Văn Đ, anh Lộc Văn L và chị Lương Thị L1 đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 04-5-2022 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn là bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng trình bày: Gia đình bà có thửa đất đồi tại thôn 3 V- xã Ph đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 11 năm 2010; thửa đất số 500; tờ bản đồ 2; diện tích 31.555,0 m^2; người sử dụng đất là hộ bà Bàn Thị Ch. Ranh giới thửa đất xác định như sau: Trên đỉnh giáp đất ông Trương Văn T (Đã chết), hiện con gái ông T là Trương Thị L sử dụng. Dưới chân giáp ruộng cấy của ông Lục Văn Ch, đất ông Bàn Văn Kh, khe suối và đất ông Lý Văn Th. Bên phải giáp đất ông Hoàng Văn B. Bên trái giáp đất ông Triệu Văn Tr, một phần giáp đất ông Nguyễn Văn B. Nguồn gốc thửa đất trước đây là của Lâm Tr L, sau khi khai thác gỗ, Lâm Tr giao cho ông Trần Quốc H sử dụng. Được một thời gian do trồng cây không lên nên ông H bỏ, bà đã làm đơn xin được sử dụng khu đất này.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà có 06 nhân khẩu gồm: Bà; chồng bà là ông Lý Văn Ng và 04 người con là Lý Thị L, Lý Thị Th, Lý Văn Tr và Lý Văn Đ. Trên thửa đất gia đình trồng keo, bồ đề kết hợp với bảo quản số chồi mỡ sau khi Lâm Tr L khai thác để lại. Do mâu thuẫn vợ chồng, bà và các con đã về quê ngoại tại thôn Kh- xã Tr- huyện L sinh sống, để lại toàn bộ tài sản chung trong đó có thửa đất trên cho ông Lý Văn Ng sử dụng. Do nghiện rượu nên ông Lý Văn Ng đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch canh tác một phần thửa đất. Khi biết sự việc, bà đã đến gặp, nói chuyện nhưng ông B, bà Ch không nhất trí trả lại thửa đất. Bà đã làm đơn đề nghị UBND xã Ph hoà giải nhưng không thành. Nay bà và ông Ng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch phải thu dọn toàn bộ tài sản trả lại diện tích đất gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Trong biên bản lấy lời khai và tại các phiên hòa giải bị đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày: Gia đình có thửa đất tại thôn 3 V- xã Ph- huyện L. Nguồn gốc thửa đất trước đây là của Lâm Tr L giao cho ông Trần Văn H sử dụng. Sau khi khai thác cây, ông H đã nhượng lại cho ông diện tích đất này với số tiền là 250.000 đồng. Thời điểm chuyển nhượng cụ thể ông không nhớ, việc chuyển nhượng hai bên không làm giấy tờ. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông trồng keo, bồ đề được hai chu kỳ, mỗi chu kỳ khoảng 10 năm; hiện tại là chu kỳ thứ ba gia đình

trồng 2.000 cây quế từ tháng 4 năm 2021. Trong thửa đất đang tranh chấp ngoài diện tích được ông H nhượng lại nói trên còn có một phần diện tích ông đổi 46 kg thóc cho ông Lý Văn Ng, việc trao đổi này cũng không làm giấy tờ. Thửa đất ông đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2021 thì xảy ra tranh chấp với bà Bàn Thị Ch. Nay bà Ch, ông Ng khởi kiện yêu cầu phải trả diện tích đất này, vợ chồng ông không nhất trí vì gia đình ông canh tác ổn định từ lâu.

Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Lý Thị Th trình bày: Chị là con bà Bàn Thị Ch và ông Lý Văn Ng. Thời điểm bố mẹ ly thân, bốn chị em cùng mẹ về sinh sống tại thôn Kh- xã Tr- huyện L. Diện tích đất đang có tranh chấp với ông Nguyễn Văn B gia đình chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc còn nhỏ chị cũng được đi phát cỏ cùng bố mẹ tại khu vực đất này. Toàn bộ những nội dung về việc tranh chấp chị hoàn toàn nhất trí với quan điểm của mẹ, đề nghị Toà án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Anh Lý Văn Tr trình bày: Anh là con bà Bàn Thị Ch và ông Lý Văn Ng. Toàn bộ những nội dung về việc tranh chấp thửa đất với ông Nguyễn Văn B anh hoàn toàn nhất trí với quan điểm của mẹ, đề nghị Toà án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Anh Lộc Văn L trình bày: Vợ chồng anh có thửa đất tại thôn 3 V- xã Ph- huyện L đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 11 năm 2010; thửa đất số 508; tờ bản đồ 2; diện tích 2.923,0 m^2; người sử dụng đất là ông Lộc Văn L, bà Lương Thị L1. Thửa đất trên anh đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B vào năm 2012, hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục sang tên, đổi chủ. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ anh làm từ lâu để lại cho anh sau đó anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này không liên quan đến đất của bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nêu quan điểm: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Vào năm 1995, 1996 sau khi Lâm Tr khai thác gỗ, thấy đất bỏ hoang, vợ chồng bà Bàn Thị Ch và ông Lý Văn Ng đã làm đơn gửi trưởng thôn và UBND xã Ph xin được sử dụng đất để trồng cây. Từ năm 1995 đến năm 2007 gia đình bà Bàn Thị Ch sử dụng thửa đất liên tục để trồng dặm keo kết hợp với bảo quản số chồi mỡ và đã nhiều lần được khai thác. Ngày 11-11-2010 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Bàn Thị Ch. Do đó diện tích đất này là của gia đình bà Bàn Thị Ch hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn B khẳng định thửa đất tranh chấp đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H và một phần diện tích đất đổi thóc cho ông Lý Văn Ng, tuy nhiên ông B không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc chuyển nhượng này. Việc tự ý đổi đất giữa ông Ng và ông B không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình bà Ch không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Hành vi lấn chiếm sử dụng đất của gia đình ông B là vi phạm pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166, Điều 579 Bộ Luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn phải dọn toàn bộ số cây đã trồng và trả lại diện tích đất đang lấn chiếm là 3.077,2m^2 cho nguyên đơn. Các đồng bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nêu quan điểm: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thì nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của Lâm Tr L giao lại cho ông Trần Văn H. Năm 1997 ông H nhường lại cho ông Nguyễn Văn B sử dụng. Ông B đã trồng cây thu hoạch được hai chu kỳ không xảy ra tranh chấp. Việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bàn Thị Ch là trái quy định của Luật Đất đai. Sau vụ án này ông Nguyễn Văn B có quyền khởi kiện yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bàn Thị Ch. Ông Nguyễn Văn B không nhất trí trả lại diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Bàn Thị Ch phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Qúa trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn (Ông Nguyễn Văn B), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ; bị đơn (Bà Nguyễn Thị Ch) đã được triệu tập nhưng không có mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Thứ nhất, quá trình giải quyết vụ án, UBND xã Ph xác định: Diện tích đất tranh chấp giữa hộ gia đình bà Ch và ông B (lô thứ nhất 1137 m^2; lô thứ 2 là 9579 m^2) đều nằm trong phần diện tích bà Ch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 307875, Số vào sổ cấp GCN: CH 00675, thửa 499, tờ bản đồ 02, diện tích đất rừng sản xuất là 2876 m2, thời hạn sử dụng 31-12-2063 tại thôn 3 V, xã Ph, L, cấp ngày 31-12-2013. Hộ gia đình ông Lộc Văn L và Lương Thị L1 được được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 639633, Số vào sổ cấp GCN: H0 2832, thửa 508, tờ bản đồ 02, diện tích đất rừng sản xuất là 2.923 m2 tại thôn 3 V, xã Ph, L, cấp ngày 11-11-2010, thời hạn sử dụng 26-10-2058.

Thứ hai, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tài liệu chứng cứ do UBND xã Ph cung cấp đã xác định: diện tích đất đang tranh chấp giữa 2 hộ gia đình gồm 2 thửa đất:

- Diện tích đất tranh chấp 697,7 m^2, trong đó có 402,7 m^2 + 8,8 m^2 = 411,5 m^2 diện tích nằm trong diện tích đất mà bà Ch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa 500, diện tích 31.555 m2). Phần diện tích đất còn lại 286,2 m2 nằm trong diện tích đất ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Thửa 449, diện tích 2876 m2), (Theo bản đồ dự án đo đạc số 672 của UBND xã Ph).

- Diện tích thửa đất tranh chấp 4449,2 m^2: có 1783,5 m^2 diện tích nằm trong phần đất của ông Lộc Văn L được cấp GGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 508 (Diện tích 2923m^2) ông B mua lại của ông L năm 2012). Phần diện tích đất tranh chấp còn lại 2665,7 m^2 thuộc phần diện tích đất của bà Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa 500, diện tích 31.555 m^2), (Theo bản đồ dự án đo đạc số 672 của UBND xã Ph).

Do đó, có căn cứ xác định diện tích tranh chấp đất giữa các đương sự (697,7 m^2 + 4449,2 m^2 = 5.146,9 m^2), trong đó có phần diện tích: 3.077,2 m^2 (411,5 m^2 + 2665,7 m^2) là phần diện tích bà Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Ch có quyền quản lý và sử dụng.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Quá trình giải quyết, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất do gia đình bị đơn khai phá hoặc thực hiện việc nhận chuyển nhượng lại theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa bà Ch xác định không tranh chấp đối với phần diện tích đất của hộ ông Lộc Văn L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích hộ gia đình nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích: thửa 2 = 411,5 m^2; thửa số 3 = 2665,7 m^2) có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 31-8-2022 ông Nguyễn Văn B có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bàn Thị Ch là sau thời điểm Tòa án mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, nên yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận**.**

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 158, 164, 166, 579, 580 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông B, bà Ch phải thu dọn toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất tranh chấp đất rừng sản xuất là **3.077,2 m^2** (thửa 2 = 411,5 m^2; thửa số 3 = 2.665,7 m^2) tại thôn 3 V- xã Ph- huyện L cho gia đình bà Ch, ông Ng. Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bị đơn theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch là tranh chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại xã Ph- huyện L- tỉnh Y nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặc dù đã được triệu tập, cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đồng bị đơn là bà Nguyên Thị Ch vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bà Ch là đúng quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lý Thị L, anh Lý Văn Tr, anh Lý Văn Đ, anh Lộc Văn L và chị Lý Thị L1 đề nghị vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Theo lời khai của nguyên đơn thì gia đình bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng có thửa đất rừng sản xuất diện tích 31.555 m^2, thửa đất số 500, tờ bản đồ 02, tại thôn 3 V- xã Ph- huyện L, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-11-2010, người sử dụng đất là hộ Bàn Thị Ch. Nguồn gốc đất là của Lâm Tr, sau đó Lâm Tr giao cho ông Trần Văn H sử dụng, được thời gian trồng cây không lên ông H bỏ. Năm 1995 bà Ch phát dọn để canh tác trồng lúa nương, đến năm 2007 bà Ch làm đơn gửi trưởng thôn xin được sử dụng thửa đất trên, năm 2010 hộ bà Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình đã sử dụng thửa đất liên tục để trồng keo, bồ đề. Năm 2009 bà Ch và ông Ng ly thân, bà Ch và 4 con về sinh sống tại xã Tr- huyện L. Đến năm 2010, bà Ch phát hiện ông B phát cỏ tại khu vực đất của gia đình, bà đã yêu cầu ông B trả lại đất nhưng đến nay ông B không nhất trí. UBND xã Ph đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, Nay bà Ch, ông Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông B, bà Ch phải thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình đã được cấp.

Theo lời khai của bị đơn thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp với bà Ch là do lâm Tr giao cho ông Trần Văn H sử dụng, sau đó ông H nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B với số tiền 250.000 đồng, việc chuyển nhượng không có giấy tờ, không nhớ vào thời gian nào. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình đã trồng keo 2 chu kỳ, hiện tại bắt đầu chu kỳ thứ 3 gia đình ông B trồng khoảng 2000 gốc quế từ tháng 4/2021. Một phần diện tích đất tranh chấp khác là do ông B đổi thóc cho ông Lý Văn Ng, việc trao đổi này chỉ có 2 người biết, không có giấy tờ, không có người làm chứng. Năm 2012, ông B có mua lại phần diện tích đất của ông Lộc Văn Lượng, các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng.

Qúa trình giải quyết vụ án các đương sự không thỏa thuận được. Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch phải thu dọn toàn bộ cây cối đã trồng và trả lại phần đất tranh chấp nằm trong số diện tích đã được UBND huyện L cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không nhất trí trả lại diện tích đất trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ đơn đề nghị của nguyên đơn, ngày 31-7-2022 Tòa án nhân dân huyện L đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; phần diện tích đất tranh chấp được xác định cụ thể như sau:

Thửa số 2 diện tích 697,7 m^2, trong đó có 286,2 m^2 nằm trong thửa đất số 499 gia đình ông Nguyễn Văn B được cấp.

Thửa 03 diện tích 4.449,2 m^2, trong đó có 1.783,5 m^2 nằm trong thửa đất số 508 gia đình anh Lộc Văn L được cấp.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, bà Bàn Thị Ch xác định không tranh chấp đối với phần diện tích gia đình ông Nguyễn Văn B và gia đình anh Lộc Văn L được cấp nói trên mà chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích nằm trong số 31.555 m^2 gia đình bà được cấp tại thửa đất số 500, tờ bản đồ 02.

Như vậy, sau khi trừ đi 286,2 m^2 nằm trong thửa đất số 499 gia đình ông Nguyễn Văn B được cấp và 1.783,5 m^2 nằm trong thửa đất số 508 gia đình anh Lộc Văn L được cấp thì diện tích đất tranh chấp còn lại được xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

Thửa số 2 tổng diện tích đất 411,5 m^2 gồm 2 phần:

Phần diện tích 402,7 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 1 từ điểm tọa độ A18 đến A19
- Phía Tây Nam giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ B10 đến B9
- Phía Tây giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ A18 B10 qua điểm B12, B11.
- Phía Đông Bắc, phía Đông giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A19 đến điểm B9 qua điểm B7, B8.

Phần diện tích 8,8 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc, phía tây giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ B13 đến B14
- Phía Tây Nam, phía Nam giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ B14 đến A21
- Phía Đông giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A20 đến A21
- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A20 đến B13.

Thửa số 3 diện tích đất 2.665,7 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc, Phía Tây giáp đường đất từ điểm tọa độ A15 đến B1 qua điểm B2, A14; giáp thửa 508 của ông Lộc Văn L từ điểm tọa độ B6 đến B5
- Phía Nam giáp giáp thửa 508 của ông Lộc Văn L từ điểm tọa độ B6 đến B1; từ điểm B5 đến A12.
- Phía Đông Bắc, phía Đông giáp thửa đất số 1 từ điểm tọa độ A15 đến điểm A12 qua điểm B3, A16, B4.

Tài sản trên đất: Trên thửa số 2 có 30 cây quế khoảng 02 tuổi; trên thửa số 3 có 2.000 cây quế khoảng 02 tuổi. Toàn bộ số cây quế trên do gia đình ông Nguyễn Văn B trồng; các bên đương sự không có tranh chấp đối với số tài sản này.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sự phản đối của bị đơn thấy rằng:

- Thứ nhất: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch gồm hai thửa. Trên sơ đồ thửa đất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện: Thửa số 2 diện tích 411,5 m^2 và thửa số 3 diện tích 2.665,7 m^2. Cả hai thửa đất này đều nằm trong diện tích 31.555,0 m^2 thuộc thửa đất số 500; tờ bản đồ 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp ngày 11-11-2010 cho người sử dụng đất là hộ bà Bàn Thị Ch.

Tại biên bản hoà giải ngày 13-01-2022, UBND xã Ph nêu quan điểm: Cả hai lô đất tranh chấp đều giáp ranh với thửa đất số 499 của gia đình ông Nguyễn Văn B. Khi đi chỉ ranh giới, gia đình ông B đã xác định ranh giới diện tích đất của mình. Lô đất tranh chấp thứ 2 giáp với thửa đất 508 của ông Lộc Văn Lượng (Hiện đã chuyển nhượng lại cho ông B) ông Lượng và bà Ch đã được ký vào biên bản xác nhận ranh giới thửa đất cho nhau. Diện tích 2 lô đất tranh chấp nằm trong diện tích bà Bàn Thị Ch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thứ hai: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp bị đơn cho rằng một thửa được ông Trần Văn H nhượng lại còn một thửa đã đổi 46 kg thóc cho ông Lý Văn Ng. Tuy nhiên kết quả xác minh cho thấy việc chuyển nhượng, trao đổi giữa các bên nói trên không có giấy tờ, không cụ thể về thời điểm, không rõ ràng về vị trí, diện tích.

Theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh thì: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*; nếu *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc* ". Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn B không xuất trình được một chứng cứ nào để chứng minh, do vậy sự phản đối của bị đơn nêu trên không có căn cứ chấp nhận.

Điều 4 Luật Đất đai quy định: "*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này*".

Điều 5 Luật Đất đai quy định: "*Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này, bao gồm:*

….

2. Hộ gia đình…"

Trong vụ án này hộ bà Bàn thị Ch đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự quy định: "*Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản đó*".

Như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận, cần buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch phải thu dọn toàn bộ cây cối đã trồng, trả cho gia đình bà Bàn Thị Ch diện tích đất đang tranh chấp nói trên.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 25-8-2022 Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, ngày 31-8-2022 ông Nguyễn Văn B có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bàn Thị Ch vì đã cấp chồng lên phần đất của gia đình đang canh tác.

Tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:*"Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải"*. Đối chiếu quy định trên, yêu cầu phản tố của bị đơn thực hiện sau thời điểm Tòa án mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ nên không được chấp nhận**.**

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Xét thấy bị đơn là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn, do đó chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch theo quy định của pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y về việc giải quyết vụ án và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1- Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ điều 166, điều 170, điểm b khoản 2 điều 203 Luật đất đai; điều 164, điều 166, khoản 1 điều 579, điều 580 Bộ luật dân sự; điểm b khoản 2 điều 227; khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch có nghĩa vụ phải thu dọn các cây cối đã trồng và trả cho hộ bà Bàn Thị Ch, ông Lý Văn Ng diện tích **3.077,2 m^2** đất rừng sản xuất đang tranh chấp tại thôn 3 V- xã Ph- huyện L- tỉnh Y cụ thể như sau:

Thửa số 2 tổng diện tích đất 411,5 m^2 gồm 2 phần:

Phần diện tích 402,7 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 1 từ điểm tọa độ A18 đến A19

- Phía Tây Nam giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ B10 đến B9

- Phía Tây giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ A18 B10 qua điểm B12, B11.

- Phía Đông Bắc, phía Đông giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A19 đến điểm B9 qua điểm B7, B8.

Phần diện tích 8,8 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc, phía tây giáp thửa đất 499 của ông Nguyễn Văn B, từ điểm tọa độ B13 đến B14

- Phía Tây Nam, phía Nam giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ B14 đến A21

- Phía Đông giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A20 đến A21

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 1, từ điểm tọa độ A20 đến B13.

Thửa số 3 diện tích đất 2.665,7 m^2 ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc, Phía Tây giáp đường đất từ điểm tọa độ A15 đến B1 qua điểm B2, A14; giáp thửa 508 của ông Lộc Văn L từ điểm tọa độ B6 đến B5

- Phía Nam giáp giáp thửa 508 của ông Lộc Văn L từ điểm tọa độ B6 đến B1; từ điểm B5 đến A12.

- Phía Đông Bắc, phía Đông giáp thửa đất số 1 từ điểm tọa độ A15 đến điểm A12 qua điểm B3, A16, B4.

(Theo sơ đồ thửa đất lồng ghép với bản đồ dự án 672 xã Ph, bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31-7-2022).

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch phải chịu 16.692.000 đồng *(Mười sáu triệu sáu trăm Chn mươi hai nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này ông B và bà Ch có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà Bàn Thị Ch.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trừ Tr hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về án phí: Căn cứ khoản 1 điều 147; điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 6 điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 Tòa án; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch.

4/Về quyền kháng cáo: Căn cứ điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn (Ông Nguyễn Văn B) có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn (Bà Nguyễn Thị Ch) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Đối với những người có mặt); trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật (Đối với những người vắng mặt).

5/ Tr 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TA-THS.

Phan Duy Đô