TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP ĐỨC
TỈNH QUẢNG NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **18**/2021/DS-ST
Ngày: 09/6/2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP ĐỨC, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Thanh Hải;

+ Ông Võ Văn Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diễm My, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2021, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hữu B, sinh năm: 1979. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu C, sinh năm: 1987; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Hữu B1, sinh năm: 1976; Có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1985; Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn A, xã Th, huyện H, tỉnh Q.

+ Ủy ban nhân dân xã Th, huyện H, tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Hùng; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thăng Phước. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Hữu B trình bày:

Vào năm 2000, gia đình anh khai hoang diện tích đất ruộng tại khu vực Hố Ráy để chăn nuôi. Đến năm 2009, thì được Nhà nước đo đạt để cấp Đất theo Dự án KFW6. Đến năm 2010 thì được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 19.929m^2 tại thôn An Mỹ, xã Thăng Phước, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam với mục đích khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất. Theo quy định của dự án, thì diện tích đất được cấp cho gia đình anh không được phát dọn trồng Keo mà chỉ phát dây leo, bụi rậm để khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất nên anh đã thực hiện theo quy định của dự án.Tuy nhiên, sau đó do việc khoanh nuôi phục hồi rừng không có hiệu quả nên gia đình anh đã giao anh Nguyễn Hữu B1 đốt dọn để trồng Keo. Trong quá trình canh tác, anh Nguyễn Hữu C nhiều lần lấn chiếm trồng keo. Đến năm 2020, anh C đã cho người khai thác đất đá trái phép trên diện tích đất nêu trên và phun thuốc cỏ trên diện tích đất ruộng gia đình anh đang chăn nuôi. Do vậy, anh đã gửi đơn đến UBND xã Thăng Phước giải quyết nhưng không thành. Tại đơn khởi kiện, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C phải khai thác toàn bộ Keo trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 7.200m^2 cho gia đình anh quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định: Diện tích đất tranh chấp thực tế là 11.302,3m^2, trong đó có 1.206,5m^2 anh C đã trồng Keo 01 năm tuổi, anh không tranh chấp phần diện tích đất này với anh C. Anh chỉ yêu cầu anh C khai thác toàn bộ Keo trên diện tích đất 9.487,3m^2 và không được canh tác trên diện tích đất 608,5m^2 để trả lại đất cho gia đình anh quản lý, sử dụng.

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Hữu C trình bày:

Năm 2008, anh có khai hoang một diện tích đất rừng khoảng 4ha tại khu vực ông Đọ thuộc thôn A, xã Th, huyện H, tỉnh Q để trồng Keo. Sau khi khai hoang anh tiến hành trồng Keo ngay và liên tục cho đến nay. Đến năm 2010, anh đã đăng ký tham gia dự án KFW6 và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, không hiểu lý do gì mà phần diện tích đất hiện nay tranh chấp với anh B không được cấp cho anh mà lại cấp cho vợ chồng anh B, chị T. Diện tích đất tranh chấp đến nay anh đã trồng được 3 mùa keo. Tại gần khu vực đó, anh B cũng có khai hoang một diện tích đất khoảng 1ha cách đây khoảng 6, 7 năm, nay đã trồng keo được 1 mùa keo. Diện tích đất của anh B nằm giữa diện tích đất của anh. Ranh giới giữa đất của anh và anh B có một cái hố, hai bên đã thống nhất chia đôi cái hố trên làm ranh giới. Từ khi khai hoang tiến hành canh tác trồng keo, hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2020, anh có phun thuốc tại khu vực đất hoang để trồng keo thì anh B tranh chấp. Anh không hề biết việc anh B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực trên và cấp vào năm nào. Nay, anh B khởi kiện buộc anh phải trả lại diện tích đất 9.487,3m^2 và 608,5m^2 tại thôn A, xã Th, huyện H, tỉnh Q thì anh không đồng ý. Vì diện tích đất này anh đã khai hoang và canh tác từ trước đến nay nhưng lại cấp cho anh B mà anh không biết. Vì vậy, anh chỉ đồng ý thỏa thuận anh được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp, anh sẽ trả lại cho anh B, chị T giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá là 33.907.000đ (*Ba mươi ba triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T thống nhất với trình bày của anh B, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu B1 trình bày: Anh B1 thống nhất với phần trình bày của anh B về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Do trước đây anh và anh B cùng ở chung trong gia đình nên có khai hoang, canh tác chung nhưng sau này khi Nhà nước cấp đất thì anh B đứng tên trong Giấy CNQSD đất. Anh là người trực tiếp canh tác trên diện tích đất nêu trên. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C phải khai thác Keo để trả lại đất cho gia đình anh quản lý, sử dụng.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Thăng Phước, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam trình bày: Diện tích đất hiện nay các bên tranh chấp có nguồn gốc do dự án KFW6 giao cho hộ anh Nguyễn Hữu B vào năm 2010 với diện tích là 19.929m^2. Khoảng năm 2011, anh Nguyễn Hữu C đến phát trồng keo, đã khai thác được 01 mùa hiện nay là mùa keo thứ 02. Thời điểm đó, gia đình anh B có biết anh C đến diện tích đất trên canh tác nhưng do tình cảm anh em chú bác ruột nên gia đình anh B vẫn để cho gia đình anh C sử dụng. Đến năm 2020, do mâu thuẫn cá nhân nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Đối với diện tích đất cấp theo dự án KFW6, năm 2016 dự án đã giao lại cho UBND xã Thăng Phước quản lý. Theo Giấy CNQSD đất cấp cho anh B thì mục đích sử dụng là khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất nên chủ sử dụng đất không được phát dọn trồng mới mà chỉ được phát dọn dây leo, bụi rậm. Do đó, diện tích đất nêu trên đã không thực hiện đúng theo quy định của dự án về mục đích sử dụng. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam tham gia phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã giải thích đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự, đã tiến hành thẩm vấn công khai, tạo điều kiện cho các đương sự tranh luận với nhau theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Việc cấp đất cho anh B, chị Tấn là để thực hiện dự án KFW6. Theo quy định của dự án, đối với diện tích đất được cấp cho anh B là khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất mà không được tiến hành phát dọn trồng mới. Theo quy định nếu không đảm bảo mục tiêu của dự án thì chủ hộ tham gia Dự án có đơn đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại mục tiêu kinh doanh rừng. Theo đó anh B, chị T không có đơn đề nghị điều chỉnh lại mục tiêu kinh doanh rừng mà

tự ý đốt dọn để trồng Keo và để người khác lấn chiếm mà không báo cáo với cơ quan có thẩm quyền xử lý là thực hiện không đúng theo quy định của dự án nên cần phải thu hồi đất. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu B. Việc anh B, chị T thực hiện không đúng mục đích theo quy định của dự án do vậy cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có chế tài xử lý và thu hồi lại giấy CNQSD đất đã cấp cho anh Nguyễn Hữu B và chị Nguyễn Thị T.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Hữu B khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, các đương sự đều trú tại thôn An Phú, xã Thăng Phước, huyện Hiệp Đức căn cứ khoản 9, Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về nội dung vụ án: Theo yêu cầu khởi kiện, anh Nguyễn Hữu B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Hữu C phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 9.487,3m^2 và 608,5m^2 tại thôn An Phú, xã Thăng Phước, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam cho gia đình anh được quyền quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, anh Nguyễn Hữu C cho rằng diện tích đất này anh đã khai hoang sử dụng từ năm 2008 sau đó đã được dự án KFW6 cấp nên không thống nhất trả lại đất. Anh C chỉ thống nhất trả cho anh B, chị T giá trị đất theo định giá số tiền là 33.907.000đ (*Ba mươi ba triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

Như vậy, theo lời khai của anh Nguyễn Hữu B và anh Nguyễn Hữu C thì các bên đều thừa nhận diện tích đất hiện nay hai bên tranh chấp là diện tích đất được cấp theo dự án KFW6 vào năm 2010. Tuy nhiên, theo lời khai của anh B thì do mục đích sử dụng đất là khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất nên gia đình anh chỉ phát dây leo, bụi rậm mà không tiến hành canh tác trên đất. Thời gian sau do không hiệu quả nên mới phát dọn để trồng keo. Anh C thì cho rằng diện tích đất trên anh đã khai hoang canh tác từ năm 2008, khi dự án KFW6 đo đạt thì anh đã đăng ký tham gia dự án nhưng do việc đo đạt không chính xác nên diện tích đất trên nằm trong Giấy CNQSD đất đã cấp cho anh B.

Theo kết quả xác minh các hộ dân có đất lân cận tại diện tích đất hiện nay giữa anh B và anh C tranh chấp đều thể hiện: Các hộ dân không biết cụ thể diện tích đất hiện nay hai bên tranh chấp nên không xác định được về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, theo ý kiến của các hộ dân đều cho rằng tại thời điểm 2008 chưa có ai canh tác tại khu vực đất nêu trên và anh C tiến hành canh tác sau khi dự án thực hiện khoảng 1-2 năm. Mặt khác, tại công văn số 106/UBND ngày 26/3/2021 của UBND xã Thăng Phước xác định: Vào khoảng năm 2011, anh C đến phát và trồng keo trên diện tích đất nêu trên và đã khai thác được 01 mùa, hiện nay là mùa keo thứ hai.

Mặc dù anh C cho rằng diện tích đất nêu trên anh đã canh tác từ năm 2008, đến năm 2010 khi dự án KFW6 tiến hành đo đạt thì anh đã đăng ký tham gia dự án và đã được cấp Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, nếu anh C đã canh tác trồng keo trên đất thì dự án sẽ đo đạt cấp đất cho anh C và mục đích sử dụng rừng đối với diện tích đất nêu trên là đất rừng sản xuất mà không thể là khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất. Mặt khác, anh C cũng thừa nhận là anh đã được cấp Giấy CNQSD đất theo dự án KFW6, nhưng diện tích đất tranh chấp không nằm trong Giấy CNQSD đất đã cấp cho anh C mà nằm trong Giấy CNQSD đất cấp cho anh B. Như vậy, lời khai của anh B là có cơ sở và lời khai của anh C là không đúng với thực tế.

Từ những phân tích trên, HĐXX có đủ cơ sở xác định: Diện tích đất hiện nay giữa anh B và anh C tranh chấp có nguồn gốc do dự án KFW6 cấp cho anh Nguyễn Hữu B và chị Nguyễn Thị T vào năm 2010,với mục đích là khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất. Theo quy định của dự án thì đối với loại rừng này chỉ được phát dây leo, bụi rậm mà không được phát dọn trồng mới. Thời gian đầu anh B đã thực hiện đúng theo quy định của dự án nhưng sau đó không hiệu quả nên đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng chuyển sang phát dọn trồng mới. Đến khoảng năm 2011, anh C đã đến diện tích đất nêu trên để phát dọn trồng Keo. Tại thời điểm trên anh B có biết nhưng do có quan hệ anh em nên anh B không có ý kiến gì. Lẽ ra, khi anh C canh tác trên diện tích đất nêu trên, anh B, chị T phải có nghĩa vụ báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để có biện pháp xử lý đối với hành vi của anh C nhưng anh B không thực hiện nên anh B, chị T chưa thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định của dự án.

Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Việc anh B, chị T sử dụng đất không đúng theo quy định của dự án cần phải thu hồi đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh B. Tuy nhiên xét thấy, về mặt pháp lý, diện tích đất tranh chấp nêu trên đã được cấp Giấy CNQSD đất cho anh B, chị T là hợp pháp và không thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai. Do vậy anh B, chị T được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên. Trong phạm vi vụ án này, HĐXX chỉ xem xét, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự nên việc anh B, chị T sử dụng đất không đúng mục đích và thực hiện không đúng nghĩa vụ của chủ sử dụng đất thuộc phạm vi xử lý, giải quyết của cơ quan quản lý dự án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh B và yêu cầu của những người có quyền lợi liên quan chị NguyễnThị T, anh Nguyễn Hữu B1 là có cơ sở cần chấp nhận.

Về tài sản trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 11 năm 2020, đã xác định: Tài sản trên đất là 712 cây keo dâm hom khoảng 3,5 tuổi trên diện tích đất 9.487,3m^2. Theo yêu cầu khởi kiện của anh B, đề nghị anh C phải khai thác toàn bộ số keo trên diện tích đất 9.487,3m^2 để trả lại đất cho anh B quản lý, sử dụng. Xét thấy tại thời điểm xét xử, số keo trên diện tích đất nêu trên đã đến chu kỳ khai thác, hơn nữa theo lời khai của anh C, anh cũng đã tiến hành khai thác nhưng do anh B cản trở không có đường vận chuyển nên phải tạm dừng khai thác, HĐXX xét thấy việc khai thác keo để trả lại đất là phù hợp. Do vậy, cần buộc anh Nguyễn Hữu C phải khai thác toàn bộ keo trên diện tích đất 9.487,3m^2 để trả lại đất

cho anh B, chị T và anh B1 quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất 608,5m^2, trên đất là môn mọc tự nhiên, không có tài sản gì nên không xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu B được chấp nhận nên anh Nguyễn Hữu C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.000.000đ (*Một triệu đồng*) anh Nguyễn Hữu B đã tạm nộp. Do yêu cầu khởi kiện của anh B được chấp nhận nên anh C phải hoàn trả số tiền này cho anh Nguyễn Hữu B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9, Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh Nguyễn Hữu C.

Buộc anh Nguyễn Hữu C phải khai thác toàn bộ keo để trả lại diện tích đất 9.487,3m^2 và trả lại diện tích đất 608,5m^2 thuộc thửa đất số 513-I-01, tờ bản đồ số 01, tại thôn An Phú, xã Thăng Phước, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam cho anh Nguyễn Hữu B, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Hữu B1 quản lý, sử dụng. (*Có sơ đồ trích đo kèm theo*).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc anh Nguyễn Hữu C phải có trách nhiệm hoàn trả cho anh Nguyễn Hữu B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Anh Nguyễn Hữu C phải chịu án phí DS-ST là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*). Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh B đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0005271 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bán án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. (Ngày 09/6/2021). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ,

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND H. Hiệp Đức;
- Cơ quan THADSH. Hiệp Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ + Án văn.

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

Trần Thị Bích Ân