

[illegible]

Bản án số: 05/2018/DSST

Ngày 14 - 6 - 2018

V/v: “Đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Trọng Phương
2. Ông Nguyễn Tửu

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Vân - Thư ký tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thi Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân, huyện V, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2017/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2017 về “Đòi lại tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐXX-ST ngày 10/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 1956

Nơi ĐKKHTT: Số nhà 329/11, Tổ 8, Khu vực 2, Phường T, thành phố Q, tỉnh B.

Nơi ĐKTT: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B.

2. Bi đơn: Chị Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn T, xã C1, huyện V, tỉnh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng:

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1957.

Nơi ĐKKTT: Số nhà 329/11, Tổ 8, Khu vực 2, Phường T, thành phố Q, tỉnh B.

Nơi ĐKTT: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B.

- Chị Lê Thị Hồng N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ 8, khu vực 2, phường T, thành phố Q, tỉnh B.

(Ông Lê Văn V và chị Lê Thị Hồng N ủy quyền cho bà Phạm Thị Ngọc D tham gia tố tụng tại tòa theo giấy ủy quyền ngày 17/01/2018);

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968;

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1977

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B.

(Anh S có đơn yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt ngày 01/6/2018)

4. Người làm chứng:

- Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1990;

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1951;

- Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1983;

- Bà Trần Thị C, sinh năm 1940;

- Bà Nguyễn Thị Xuân P, sinh năm 1950;

- Bà Hồ Thị T, sinh năm 1951;

- Bà Ngô Thị H, sinh năm 1968;

- Bà Nguyễn Thị H, 83 tuổi;

- Chị Nguyễn Thị Phượng V, sinh năm 1978;

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B.

- Ông Lang Công C, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B.

(Những người làm chứng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong đơn khởi kiện ngày 01/12/2017, bản tự khai ngày 05/12/2017, các biên bản lấy lời khai, qua các lần hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc D trình bày:***

Ngày 23/8/2006, hộ của bà D, ông Vân được UBND huyện Vân Canh cấp quyền sử dụng diện tích 97.889 m² đất rừng sản xuất thuộc khoảnh 4, tiểu khu 350 tọa lạc ở thôn T, xã C, huyện V. Sau khi được cấp đất, hộ gia đình bà D đã trồng và khai thác hai mùa keo, đến mùa mưa năm 2016 hộ bà D tiếp tục trồng keo mùa thứ ba thì phát hiện có người tự ý đào cột mốc bằng trụ bê tông là ranh giới đất giữa bà D với anh S di dời và trồng keo lấn sang đất của bà D khoảng 1000m². Qua tìm hiểu, người dân ở địa phương cho biết chị Nguyễn Thị Tuyết S ở thôn T, xã C, huyện V vào trồng cây keo lấn sang phần đất của hộ gia đình bà với diện tích đã đo đạc là 1071m² và

trồng cây keo trên đất này được 01 năm tuổi. Sau khi phát hiện chị S trồng cây keo trên đất của mình, bà D báo UBND xã Canh Hiền giải quyết nhưng không thành nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc chị S phải trả lại diện tích đất lấn chiếm trên và bà chấp nhận hoàn lại giá trị cây keo trồng trên đất tranh chấp cho chị S.

*** Biên bản lấy lời khai ngày 01/02/2018, các lần hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn - chị Nguyễn Thị Tuyết S trình bày:**

Chị S khai chị không có lấn diện tích 1071m² đất của bà D để trồng keo, diện tích đất mà bà D đang tranh chấp với chị nguyên là đất ruộng của ba chị là ông Nguyễn Văn T canh tác từ năm 1990 đến năm 2007 ba chị đi tù thì chị sử dụng trên mảnh đất đó để trồng hoa màu như đậu đen, bắp từ năm 2007 đến năm 2010 thì bỏ hoang. Đến năm 2016 chị S không trồng hoa màu nữa mà chuyển sang trồng cây keo đến nay được 01 năm tuổi. Tuy diện tích đất đang tranh chấp trên ba chị chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất, nhưng đất này là của ba chị nên chị tiếp tục sử dụng, không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của bà D và cũng không có yêu cầu gì về tài sản có trên đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng:**

- Biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2017, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T khai năm 1990 ông có khai dõ mảnh đất ruộng có tục danh là “Rộc Ông Quân” có diện tích khoảng 1000m² chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nhưng ông đã sử dụng liên tục cho đến tháng 02/2007 thì ông bị đi tù không canh tác được nữa nên đất đó đã bỏ hoang cho đến năm 2016 con gái ông là Nguyễn Thị Tuyết S vào trồng cây keo thì bà D đến tranh chấp. Nay bà D cho rằng diện tích đất trên là của bà D và yêu cầu phải trả lại đất cho bà D là ông không chấp nhận.

- Biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2018, anh Nguyễn Văn S trình bày:

Năm 2016, anh S có đầu tư khoảng 1.500 giống cây keo lai với số tiền là 600.000đ và thuê công trồng keo cho chị S, nhưng đã lâu nên anh S không nhớ số tiền thuê công là bao nhiêu. Trước khi trồng hai bên có thỏa thuận khi nào cây keo đến kỳ khai thác thì bán chia hai mỗi người một nửa số tiền, nhưng sau khi trồng keo xong thì đất mới trồng cây keo xảy ra tranh chấp giữa chị S với bà D. Vì anh không muốn liên quan trong vụ tranh chấp này, tài sản tranh chấp không lớn nên anh S cho toàn bộ cây giống và công trồng cho chị S và không tranh chấp cũng như không ăn chia số cây keo trên đối với chị S.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết án và về thủ tục tố tụng tại Tòa:**

- Về việc tuân thủ pháp luật về tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã thực hiện và tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX như sau: Áp dụng Điều 105, 163, 164, 164, 166 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc D. Lẽ ra số keo chị S trồng trên đất của bà D phải được chặt bỏ

nhưng nay keo đã hơn 01 năm tuổi, nếu nhổ bỏ sẽ ảnh hưởng đến giá trị kinh tế của đôi bên nên đề nghị Hội đồng xét xử cho bà D nhận lại đất và tiếp tục sở hữu số cây keo mà chị S trồng, đồng thời bà D trả lại số tiền cây keo theo kết quả của HĐĐG là 2.677.500đ vì tại phiên tòa chị Sương không có yêu cầu nào khác đối với tài sản của mình là cây keo trên đất đang tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Quan hệ pháp luật mà các đương sự yêu cầu Tòa giải quyết là: “Đòi lại tài sản” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2]. Xét yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc D buộc chị Nguyễn Thị Tuyết S trả lại diện tích 1071m² đất rừng sản xuất thuộc khoảnh 4, tiểu khu 350 tọa lạc ở thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên toàn bộ diện tích 97.889 m² đất rừng sản xuất thuộc khoảnh 4, tiểu khu 350 tọa lạc ở thôn T, xã C, huyện V, trong đó có diện tích 1071m² đất đang tranh chấp là do hộ gia đình bà D mua của ông Lang Công C ở thôn T, xã C, huyện V vào năm 1993 cả đất và cây bạch đàn. Sau khi khai thác cây bạch đàn, hộ bà D đã sử dụng trồng keo liên tục trên đất cho đến năm 2006 được UBND huyện Vân Canh giao quyền sử dụng đất.

Về chứng cứ, bà D đã cung cấp cho Tòa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE062843 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Lê Văn V và bà Phạm Thị Ngọc D ngày 23/8/2006. Do đó, căn cứ các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

[3]. Xét lời khai của chị S, ông T diện tích 1071m² đất đang tranh chấp là do ông T khai dỡ từ năm 1990 là đất ruộng có tục danh “Rộc Ông Quân” ông T trồng hoa màu như đậu, lúa... liên tục trên diện tích đất này cho đến năm 2007 ông T đi tù và đất đó bỏ hoang cho đến năm 2016.

Căn cứ lời khai của những người làm chứng cho ông T như: Chị Nguyễn Thị Thu T, ông Lê Văn T, anh Nguyễn Duy T, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Xuân P, bà Hồ Thị T, bà Ngô Thị H, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Phụng V, bà Nguyễn Thị S họ đều không biết diện tích 1071m² đất rừng sản xuất hiện nay giữa bà D và chị S đang tranh chấp, họ xác định ông T không có đất rừng sản xuất mà chỉ biết ông T có đất ruộng, chiều rộng đất hẹp, chiều dài thì rất dài nằm dọc theo giáp ranh đất rừng sản xuất của ông S và bà D, đất ruộng đó từ khi ông T đi tù đã bỏ hoang không trồng cây gì trên đất, khi ông T đi tù về có canh tác hay không họ cũng không biết.

Về chứng cứ, đất ruộng của ông T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông T, chị S cũng không có giấy tờ, chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích 1071m² đất rừng sản xuất là do ông T khai dỡ. Mặt khác, đất ông T khai dỡ là đất ruộng lúa, hoa màu, còn đất của bà D được Nhà nước cấp là đất rừng

sản xuất nên trong quá trình sử dụng đất thì ông Th sử dụng đất lúa từ năm 1990 đến tháng 02/2007 mới đi tù, hộ bà D cũng sử dụng trồng cây keo trên đất đó từ năm 1993 đến nay, cả hai hộ đều sử dụng liên tục không ai tranh chấp.

Từ những căn cứ trên, việc chị S trồng cây keo trên diện tích 1071m² đất rừng sản xuất thuộc khoảnh 4, tiểu khu 350 tọa lạc ở thôn T, xã C, huyện V mà UBND huyện V cấp quyền sử dụng cho hộ bà D là vi phạm pháp luật về đất đai. Về ông T, sau khi đi tù về ông T thừa nhận diện tích 1071m² đất rừng sản xuất mà chị S (con gái) trồng cây keo năm 2016 là do ông khai dõ là không có cơ sở.

[4]. Theo yêu cầu của bà D, ngày 07/02/2018 Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản đến tại hiện trường có tài sản tranh chấp để định giá tài sản là đất và tài sản là cây keo có trên đất, được Hội đồng định giá xác định như sau:

Diện tích đất đang tranh chấp là 1071m² thuộc loại đất lâm nghiệp, đất rừng sản xuất, có giới cận: Đông giáp ruộng; Tây giáp đường đất; Nam giáp rừng sản xuất của bà Phạm Thị Ngọc D; Bắc giáp rừng sản xuất của ông Nguyễn Văn S.

Tài sản trên đất tranh chấp: Trên đất đang trồng cây keo 01 năm tuổi, quy cách hàng cách hàng 01m, cây cách cây 01m, số lượng cây trên diện tích 1071m² là 1071 cây keo lai. Số cây keo này giá theo thị trường ở địa phương tại thời điểm định giá là 2.500đ/cây x 1071 cây = 2.677.500đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[5]. Về tài sản có trên đất tranh chấp là 1.071 cây keo do chị S trồng trên đất hộ bà D, theo quy định của pháp luật thì Tòa buộc chị S phải chặt bỏ toàn bộ cây keo trên để trả lại đất cho bà D. Nhưng để giảm bớt thiệt hại cho chị S, Tòa thấy rằng số cây keo trên đã có sự đầu tư vốn lại chưa đến kỳ khai thác nên Tòa giao toàn bộ cây keo trồng trên diện tích 1071m² cho hộ bà D sử dụng và hộ bà D có nghĩa vụ hoàn lại tiền cho chị S theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định ngày 07/02/2018.

[6]. Về tài sản là 1500 cây keo và công trồng mà anh S đã hùn vốn đầu tư trên diện tích 1.071m² đất mà chị S và bà D đang tranh chấp. Vì anh S cho chị S toàn bộ tiền công trồng cũng như cây keo giống, anh S không tranh chấp, về tài sản đó, nên Tòa không xem xét giải quyết và đương nhiên số cây keo có trên đất đang tranh chấp này thuộc quyền sở hữu của chị S.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng theo quy định của pháp luật.

[8]. Về án phí DSST: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 01 Điều 12 và Điều 14 Nghị Quyết số 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.

Chị Nguyễn Thị Tuyết S thuộc diện hộ nghèo có đơn xin miễn án phí nên xét miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho chị S.

[9]. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí định giá tài sản là: 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Theo quy định tại khoản 01 Điều 165 và khoản

01 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị S phải chịu tiền chi phí định giá tài sản là: 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này bà D đã nộp để tạm ứng chi phí định giá. Chị S có nghĩa vụ hoàn lại cho bà D số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Vì những lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 163, 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự và khoản 06 Điều 26, Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 01 Điều 12 và Điều 14 Nghị Quyết số 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:

1. Buộc chị Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B trả lại cho hộ ông Lê V, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 1956 đồng tạm trú: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B diện tích 1071m² đất rừng sản xuất thuộc khoảnh 4, tiểu khu 350 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE062843 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Lê Văn V và bà Phạm Thị Ngọc D ngày 23/8/2006 tọa lạc ở thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B.

2. Giao toàn bộ cây keo mà chị S đã trồng trên diện tích 1071m² đất đang tranh chấp cho hộ bà D sử dụng và hộ bà D có nghĩa vụ hoàn lại tiền cho chị S theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định là 2.677.500đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

3. Về án phí DSST: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị Tuyết S.

4. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 01 Điều 165 và khoản 01 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị Nguyễn Thị Tuyết S phải chịu tiền chi phí định giá tài sản là: 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Phạm Thị Ngọc D đã nộp để tạm ứng chi phí định giá. Chị S có nghĩa vụ hoàn lại cho bà D số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

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

Những người tham gia tố tụng trong vụ án có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm lên Tòa án cấp trên trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh;
- VKSND Huyện V;
- Chi cục THADS H. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Phương

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do sai sót trong quá trình đánh máy nên trong bản án số 05/2018/DSST ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về “Đòi lại tài sản”, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 1956
Nơi ĐKKTT: Số nhà 329/11, Tổ 8, Khu vực 2, Phường T, thành phố Q, tỉnh B.

Nơi ĐKTT: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1989
Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng:

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1957.

Nơi ĐKKTT: Số nhà 329/11, Tổ 8, Khu vực 2, Phường T, thành phố Q, tỉnh B.

Nơi ĐKTT: Thôn C, xã C1, huyện V, tỉnh B.

- Chị Lê Thị Hồng N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ 8, khu vực 2, phường T, thành phố Q, tỉnh B.

(Ông Lê Văn V và chị Lê Thị Hồng N ủy quyền cho bà Phạm Thị Ngọc D tham gia tố tụng tại tòa theo giấy ủy quyền ngày 17/01/2018);

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968;

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1977

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 05/2018/DSST ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B như sau:

- Tại dòng thứ **26** từ **trên xuống**, trang **06** của bản án đã ghi: “... huyện V, tỉnh B Về án phí DSST...”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “... huyện V, tỉnh B.

2. Giao toàn bộ cây keo mà chị S đã trồng trên diện tích 1071m² đất đang tranh chấp cho hộ bà D sử dụng và hộ bà D có nghĩa vụ hoàn lại tiền cho chị S theo giá trị

mà Hội đồng định giá đã định là 2.677.500đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

3. Về án phí DSST.....”

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. V;
- Chi cục THADS H.V;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Mai Phương

