TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG HINH** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 01/2021/DSST

Ngày 26-01-2021

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Bà Bùi Thị Lừng;

2.Ông Niê Y Ling (Ma Bin)

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Mạy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, các Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐST-DS ngày 09/12/2020, số 13/2020/QĐST-DS ngày 23/12/2020, số 01/2021/QĐST-DS ngày 11/01/2021 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: BQLRPH huyện SH; địa chỉ liên hệ: Khu phố M3, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Do ông Huỳnh Xuân Q - Giám đốc đại diện theo pháp luật. Có mặt.

2.Bị đơn: Vợ chồng ông Niê Y Th (Ma L) sinh năm 1976, bà Nay Hờ Đ (Mí L) sinh năm 1979; Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 5 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là BQLRPH huyện SH trình bày:

Thực hiện theo Quyết định số 525/QĐ-SNN ngày 23/10/2017 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế trồng rừng thay khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Công ty cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ giai đoạn 2017-2023, diện tích 28,44 héc ta, địa điểm: Tiểu khu 304, 308 xã ET, ngày

23/11/2017 BQLRPH huyện SH triển khai phát dọn thực bì, triển khai trồng rừng theo thiết kế được duyệt. Trong quá trình thực hiện thì hộ ông Niê Y Th (Ma L) vào tranh chấp đất và không cho nhân công triển khai thực hiện. Ông Niê Y Th đã tự ý tổ chức phát dọn và vận chuyển cây giống vào tập kết tại bãi để chuẩn bị trồng rừng. Mặc dù Ban quản lý đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân xã ET và phòng Tài nguyên- Môi trường huyện SH tổ chức họp hòa giải nhiều lần nhưng không thành, ông Niê Y Th liên tục đem cây keo vào trồng chiếm diện tích 6,193 héc ta đất rừng của BQLRPH, đến thời điểm Tòa án đo vẽ định giá, diện tích ông Y Th lấn chiếm trồng keo thực tế là 7.3043,5m^2. Diện tích 7.3043,5m^2 đất ông Y Th chiếm nằm trong diện tích đất của Ban quản lý được UBND tỉnh Phú yên giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 3129/QĐ-UB ngày 13/11/2003, giấy chứng nhận QSDĐ số: G 755691 ngày 13/11/2003. Hành vi của ông Y Th chiếm đất, không trả lại đất chiếm cho Ban quản lý là trái pháp luật. Do vậy BQLRPH huyện SH yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Y Th chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm, trả lại 7.3043,5m^2 thuộc tiểu khu 304, xã ET.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Niê Y Th thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất là do ông nội của ông Y Th khai hoang, sử dụng từ năm 1995, sau đó ông bà, cha mẹ và ông Y Th khai phá dần ra diện tích như hiện nay. Gia đình ông sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp, hiện nay gia đình ông đang trồng khoảng 07 héc ta keo, trồng từ tháng 11/2017. Nay BQLRPH huyện SH cho rằng đất của Ban quản lý, yêu cầu gia đình ông phải trả lại đất thì gia đình ông yêu cầu Ban quản lý phải bồi thường giá trị keo trên đất là 50.000.000^đ/1 héc ta, chỉ đất khác cho gia đình ông canh tác. Còn nếu tất cả các hộ đang sử dụng đất của Ban quản lý như gia đình ông đều trả lại hết đất cho Ban quản lý thì gia đình ông cũng giao trả hết, cả cây keo trên đất mà không đòi hỏi gì.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận: Vợ chồng ông Y Th bà Hờ Đ có trách nhiệm khai thác toàn bộ số cây keo trồng trên đất và giao trả toàn bộ diện tích 73.043,5m^2 đất thuộc một phần của thửa 102 *(thửa 102 có diện tích 209.435.000m^2),* tờ số 03, tiểu khu 304, khoảnh 10 bản đồ địa chính xã ET **ngay sau khi khai thác toàn bộ keo, thời hạn khai thác keo đến hết tháng 12/2028.** Vợ chồng ông Y Th phải di dời ngay toàn bộ bò ra khỏi khu vực đất nêu trên. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được, đề nghị Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xét xử sơ thẩm; xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử thì chưa tuân thủ theo quy định, còn chậm so với quy

định của bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 166,179 Luật dất đai, Điều 164, 168 BLDS, điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về đất và cây trồng trên đất. Buộc bị đơn phải chịu án phí, và các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua kiểm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]Về thẩm quyền xét xử: BQLRPH huyện SH có đơn khởi kiện ông Niê Y Th (Ma L) cư trú tại buôn Th, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]Về quan hệ pháp luật: Xét yêu cầu khởi kiện của BQLRPH huyện SH đối với ông Niê Y Th (Ma L) thì đây là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3]Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu buộc ông Y Th trả 73.043,5m^2 tiểu khu 304, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 755691 ngày 13/11/2003 của BQLRPH SH.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập, có cơ sở xác định: Lâm trường SH huyện SH được thành lập theo Quyết định số 48/UB ngày 13/3/1989 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện SH với chức năng nhiệm vụ: trồng rừng, tu bổ, vệ sinh rừng, khai thác, chế biến lâm sản và thu mua các mặt hàng lâm đặc sản theo kế hoạch đã được UBND huyện phê duyệt. Ngày 05/7/2000, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 1580/2000/QĐ-UB về việc thành lập BQLRPH huyện SH trên cơ sở tổ chức lại Lâm trường SH. Trên cơ sở kết quả kiểm kê CT/280/TTg ngày 2/5/1997 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất lâm nghiệp giai đoạn 2002-2010, năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên giao cho BQLRPH huyện SH quyền sử dụng đất 209.435.000m^2 theo Quyết định số 3129/QĐ-UB ngày 13/11/2003, giấy chứng nhận QSDĐ số: G 755691 ngày 13/11/2003. Diện tích đất liên quan đến tranh chấp thuộc một phần diện tích đất 209.435.000m^2 đất (tiểu khu 291, thửa số 1÷12 xã ET, bản đồ quy hoạch sử dụng đất lâm nghiệp giai đoạn 2002-2010) mà BQLRPH được giao. Theo trích đo địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, hiện nay, phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 73.043,5m^2 thuộc một phần của thửa 102 *(thửa 102 có diện tích 209.435.000m^2)*, tờ số 03, tiểu khu 304, khoảnh 10 bản đồ địa chính xã ET, có tứ cận: Đông, Tây, Nam đều giáp đất của BQLRPH huyện SH, phía Bắc giáp đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Phú Yên.

Như vậy, thửa đất liên quan đến tranh chấp thuộc một phần của thửa 102 *(thửa 102 có diện tích 209.435.000m^2)*, tờ số 03, tiểu khu 304, khoảnh 10 bản đồ

địa chính xã ET, nằm hoàn toàn trong phần đất của BQLRPH huyện SH được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Trên thực tế, phần đất này thuộc đất rừng phòng hộ, được Nhà nước giao cho BQLRPH huyện SH quản lý, phát triển và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn thừa nhận gia đình không được cấp quyền sử dụng đất, đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, BQLRPH huyện SH đã nhiều lần yêu cầu, lập biên bản đình chỉ việc sử dụng đất, như vậy hộ ông Y Th đã có hành vi chiếm đất. Theo quy định tại Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP quy định về xử phạt hành vi lấn, chiếm đất thì:

"*2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi lấn, chiếm đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, trừ trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều này.*

...

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này;

b) Buộc trả lại đất đã lấn, chiếm đối với hành vi quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này."

Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại 73.043,5m^2 thuộc một phần của thửa 102 *(thửa 102 có diện tích 209.435.000m^2)*, tờ số 03, tiểu khu 304, khoảnh 10 bản đồ địa chính xã ET và buộc bị đơn phải chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu là hoàn toàn phù hợp với pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận: Vợ chồng ông Y Th bà Hờ Đ được khai thác toàn bộ keo trồng để trả lại 73.043,5m^2 đất cho BQLRPH. Khi nào khai thác thì trả đất nhưng thời hạn tối đa là hết tháng 12/2028 và vợ chồng ông Y Th phải di dời ngay toàn bộ bò ra khỏi khu đất nêu trên. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của hai bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với quan điểm giải quyết của Viện kiểm sát, nên cần ghi nhận.

Vợ chồng ông Y Th đã có quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, vợ chồng ông Y Th chiếm đất, không có sự cho phép của người có quyền sử dụng đất nên việc sử dụng đất của bị đơn là vi phạm pháp luật đất đai, nên không có cơ sở xem xét công sức giữ gìn, cải tạo đất.

Đối với việc vợ chồng ông Y Th muốn có đất để canh tác thì vợ chồng ông có quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để được xem xét giải quyết.

[4]Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên vợ chồng ông Y Th bà Hờ Đ phải chịu án phí 300.000^đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5]Về chí phí khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá trong vụ án là 7.170.000đ (Bảy triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng), các bên không thỏa thuận được. Do yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở, nên căn cứ quy định tại các

Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu số tiền này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên vợ chồng bị đơn ông Y Th bà Hờ Đ phải trả lại cho nguyên đơn.

[6]Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn BQLRPH huyện SH. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của BQLRPH huyện SH và vợ chồng ông Niê Y Th bà Ksor Hờ Đ:

Vợ chồng ông Y Th bà Hờ Đ có trách nhiệm khai thác toàn bộ số cây keo trồng trên đất và giao trả toàn bộ diện tích 73.043,5m^2 đất thuộc một phần của thửa 102 *(thửa 102 có diện tích 209.435.000m^2)*, tờ số 03, tiểu khu 304, khoảnh 10 bản đồ địa chính xã ETl theo Quyết định số 3129/QĐ-UB ngày 13/11/2003, Giấy chứng nhận QSDĐ số: G 755691 ngày 13/11/2003 (được xác định theo Sơ đồ mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 2-2020, tờ số 3 xã ET do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 28/8/2020 kèm theo) cho BQLRPH huyện SH **ngay sau khi khai thác toàn bộ keo, thời hạn khai thác keo đến hết tháng 12/2028.** Vợ chồng ông Y Th phải di dời ngay toàn bộ bò ra khỏi khu vực đất nêu trên.

2. Án phí: Vợ chồng ông Niê Y Th bà Ksor Hờ Đ phải chịu 300.000^đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, định giá: Vợ chồng ông Niê Y Th bà Ksor Hờ Đ phải chịu 7.170.000^đ (Bảy triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng) tiền chi phí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, định giá. BQLRPH huyện SH đã nộp tạm ứng trước nên vợ chồng ông Niê Y Th bà Ksor Hờ Đ phải trả lại cho BQLRPH huyện SH 7.170.000^đ (Bảy triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND h.Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lương Thị Đông