

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KS
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST

Ngày: 06 - 9 - 2023

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KS, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Thế Vỹ**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Tất Hường**

2. Ông **Cao Là Nghiên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Mỹ Hạnh** là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Khánh Sơn, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông **Trần Văn Thường** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2023/TLST-DS, ngày 31 tháng 01 năm 2023, về việc tranh chấp: “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Trường V**, sinh năm: 1986

Địa chỉ: Thôn LH, xã SB, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

Bị đơn: **Phan Thị O**, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Nguyễn Trung K, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

- Bo Bo Thị Th, sinh năm: 1963.

- Mẫu Phú L, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(Ông L, bà Th có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án không lý do)

- Mẫu Thanh T1, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án không lý do)

- Mẫu Quốc T2, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Thôn TM, xã BCB, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án không lý do)

- **Nguyễn Văn D**, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Đường HBT, tổ dân phố HP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Người làm chứng:

Mẫu Hồng H, sinh năm: 1976

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Mẫu Thị T3

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Cao Thanh D1, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Mẫu Thái C, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Tro Thị T4, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

Phan Thế P, sinh năm: 1976

Địa chỉ: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Huỳnh Văn S, sinh năm: 1990

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/12/2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Nguyễn Trường V trình bày: Ngày 22/03/2021, ông V có mua thửa đất trồng rừng sản xuất của ông Mẫu Xuân G và bà Bo Bo Thị Ngọc Y. Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 2, diện tích 22.796 m², thửa đất này do gia đình ông G tự khai hoang và canh tác ổn định từ năm 1990, đến năm 2013 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN CH00020, ngày 28/11/2013, số phát hành BB 686502 (có sổ hồng kèm theo).

Thời điểm ông V mua, trên diện tích đất có trồng keo, diện tích keo này là do ông Mẫu Thanh Tr trồng từ tháng 9/2017 (ông Tr là cháu của ông G nên ông G cho mượn đất để ông Tr trồng keo và thu hoạch). Những người tham gia trồng keo cho ông Tr gồm: Ông Cao Mai H (anh rể); Bà Tro Thị T5 (mẹ ruột ông T1); Ông Mẫu Quốc T6; Ông Tro V (người chứng kiến). Tuy nhiên, diện tích keo này sau khi ông Tr trồng được mấy năm đã bán lại cho ông Nguyễn Văn D. Sau khi ông V mua thửa đất trên, để thuận lợi trong việc canh tác sử dụng thửa đất, ông V đã mua lại diện tích keo trên từ ông Nguyễn Văn D với số tiền 90 triệu đồng (có giấy viết tay mua bán keo giữa hai bên).

Đến ngày 08/11/2022, khi đi thăm thửa đất trên thì ông V phát hiện diện tích keo của ông V đã bị khai thác gần hết (còn lại khoảng 2 sào), thửa đất của ông V bị san ủi, thay đổi hiện trạng do xe máy mức, máy cày chở keo đi lại. Ông V đi hỏi mọi người xung quanh rầy thì ông V được biết bà Phan Thị O đã cho người khai thác keo của ông V. Đến ngày 30/01/2023 khi đi thăm rầy thì thấy diện tích keo còn lại của ông V (khoảng 2 sào) đã bị bà O khai thác hoàn toàn.

Để có cơ sở xác định giá keo thời điểm bà O khai thác của ông V, ông V trực tiếp tham khảo giá keo thời điểm tháng 11/2022 tại Doanh nghiệp dăm gỗ ĐT, KS là 1.500.000đ/tấn (một triệu năm trăm nghìn đồng), 01ha keo 07 năm tuổi cho ra thành phẩm là 100 tấn gỗ keo, trừ mọi chi phí thì còn hơn 85.000.000đ/ha keo (tám mươi lăm triệu).

Sau khi biết sự việc, ông V đã trình báo Công an xã SH về vụ việc này. Sau một thời gian, điều tra, xác minh, thu thập thông tin, Công an xã SH đã hướng dẫn cho ông V làm đơn gửi lên Tòa án Nhân dân để giải quyết vụ việc. Để có hồ sơ nộp cho Tòa, ông V đã liên hệ Công an xã SH xin được cung cấp biên bản làm việc nhưng Công an xã trả lời ông V không có trách nhiệm thu thập hồ sơ nên không cung cấp cho ông V.

Ông V yêu cầu bà Phan Thị O phải bồi thường diện tích keo bà O đã cho người khai thác của ông V với diện tích khoảng 02ha, giá trị bồi thường là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) mà ông V đã mua lại từ ông Nguyễn Văn D năm 2021 với giá 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng).

Bị đơn bà Phan Thị O trình bày: Ngày 25/4/2017, bà O có thuê mảnh đất rừng sản xuất ở thôn HD - SH - KS của gia đình ông bà Mầu Phú L và vợ là bà Bo Bo Thị Th để trồng keo. Vì là giáp ranh với mảnh đất nhà bà O đang làm nên bà O thuê để trồng. Diện tích khoảng 2ha vì lúc đó chưa có sổ (Giấy CNQSDĐ) nên bà O không biết cụ thể là bao nhiêu. Chính ông Mầu Phú L là người phát dọn nên bà O mới thuê lại vì bà O biết từ xưa mảnh đất đó là của ông L. Khi phát dọn xong bà O có thuê người cùng với bà O đi làm và trồng keo, hàng năm vẫn phát dọn chăm sóc mà không có bất kỳ ai có ý kiến hay khiếu nại gì cụ thể những người được bà O thuê làm cùng bà O suốt thời gian từ trồng đến phát dọn chăm sóc từ năm 2017 đến năm 2022. Bà O thuê người làm suốt thời gian từ phát dọn + trồng và chăm sóc đến lúc bà O khai thác. Kể từ lúc bà O thuê đất trồng và phát dọn chăm sóc đến lúc bà O khai thác là tháng 6/2022 mọi người đều biết là của bà O và không có ai khác vào làm trên mảnh đất đó. Khi bà O khai thác keo xong diện tích đất đó, bà O trả lại cho gia đình ông Mầu Phú L vì đất không phải của bà O. Quá trình khai thác bà O có được công an xã điện thoại mời lên nói là bà O khai thác keo của người khác và bà O cũng đã giải trình cụ thể như nội dung trên và yêu cầu công an xã xác minh cho đúng. Sau đó bà O không được phản hồi gì nên đến tháng 12/2022 bà O đã khai thác xong keo và trả đất cho gia đình ông L cho đến hôm nay bà O mới được Tòa án cho biết là bà O bị ông Nguyễn Trường V kiện. Đề nghị tòa cho bà O được đối chất với ông Mầu Thanh T1 vì ông Mầu Thanh T2 là người mang số diện tích keo bà O trồng đi bán và việc ông Nguyễn Trường V mua bán đất và keo của ai, bà O hoàn toàn không biết vì không liên quan đến bà O. Bà O không chấp nhận theo yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mầu Thanh T1 trình bày: Vào năm 2017, bố mẹ cho 2 anh em ông Tr trồng keo trên mảnh đất của ông Mầu Xuân G và bà Mầu Thị Ngọc Y với diện tích khoảng 02 ha. Ông T1 và em ruột tên là Mầu Quốc T2 cùng nhau mua giống cây keo từ xã BCB, huyện KS về

trồng. 2 anh em thuê công trồng và anh em trong nhà cùng trồng, trồng hết giống cây keo cũng là hết diện tích đất. Sau một tuần, 2 anh em đi kiểm tra giống cây keo thì phát hiện toàn bộ diện tích cây keo trồng được bị kẻ gian nhổ hết, trong thời gian đó không biết người nào nhổ. Sau một thời gian, 2 anh em lại góp tiền mua giống cây keo tiếp tục trồng. Tính tổng chi phí cả giống trước và giống cây keo đợt sau mất 16.000.000đ và cả công thuê người trồng, người vận chuyển mất 14.000.000đ. Tổng cộng hết là 30.000.000đ. Sau khi trồng xong đợt hai, 2 anh em thuê công phát cỏ được vài lần, cụ thể ba lần và lần thứ ba phát cỏ thì gia đình ông L, bà Th, cư trú: thôn HD, xã SH lên rầy tranh giành mảnh đất mà 2 anh em ông T1 trồng nói là mảnh đất này của ông L, bà Th. Ông T1, em T2, mẹ ruột tên là Tro Thị T4 cũng đã nói chuyện lại với gia đình ông L, bà Th mảnh đất này là của gia đình ông Mầu Xuân G và bà Mầu Thị Ngọc Y cho gia đình ông T1 mượn canh tác, vì mảnh đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, gia đình ông T1 có đầy đủ cơ sở pháp lý để sử dụng, canh tác, trồng cây keo trên mảnh đất này. Còn về phía gia đình ông L, bà Th không đủ căn cứ pháp lý để tranh giành mảnh đất này. Đến năm 2021, 2 anh em ông T1 bán cây keo trên mảnh đất ấy cho anh D với số tiền: 45.000.000đ. Ông T1 đề nghị Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của anh V vì số lượng keo trên diện tích đất khoảng 02ha là do anh em ông T1 trồng và có thuê thêm một số người để trồng, sau đó mới bán lại cho anh D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K trình bày:
 Năm 2017 gia đình ông K có thuê mảnh đất rừng sản xuất của gia đình ông bà: Mầu Phú L, vợ là Bo Bo Thị Th cùng ở tại thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. Vì mảnh đất này nằm liền kề với mảnh đất rừng sản xuất mà ông K đang sử dụng từ năm 2000, gia đình ông L + bà Th cho ông K thuê trồng một vụ keo thời hạn là 7 năm. Đến năm 2022, ông K có bán gộp toàn bộ số keo của ông K trồng trên phần đất của gia đình và phần đất ông K thuê cho ông S ở BCB với số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Khi khai thác gần xong thì gia đình ông K có nhận được giấy của công an xã nói là ông K cắt keo của ông Nguyễn Trường V. Ông K không biết ông V là ai, ông K chỉ biết là ông K sống ở đây từ năm 1995 đến nay, mảnh đất ấy là của gia đình ông L+ bà Th nên ông K thuê và chính ông L là người phát dọn làm cho gia đình ông K quá trình làm đến lúc khai thác đều làm cho gia đình ông K, những người này là làm từ lúc phát dọn đến lúc ông K khai thác. Ông K xác định diện tích keo này là do vợ chồng ông K thuê người phát dọn trồng, nếu anh V đã mua số keo này thì đề nghị anh V liên hệ với người bán để thương lượng lại số tiền thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mầu Quốc T2 trình bày:
 Vào năm 2017, ông Mầu Xuân G và bà Mầu Thị Ngọc Y có cho 2 anh em ông T2 trồng keo trên mảnh đất của ông bà với diện tích 2 hecta. Khi đó 2 anh em bỏ tiền ra mua giống rồi thuê xe vận chuyển tới thôn HD - xã SH với số tiền 14 triệu đồng, lúc đó 2 anh em thuê người trồng khoảng 1 tuần. Qua 1 tuần, 2 anh em lên kiểm tra thì thấy cây keo bị nhổ hết mà không biết ai làm. Sau đó 2 anh em lại mua thêm giống keo lần 2 lên trồng với tổng số tiền lần 1 và lần 2 là 30 triệu đồng. Sau khoảng thời gian 2 anh em lên phát cỏ 3 lần thì lần thứ 3, ông

Mẫu Phú L và bà Bo Bo Thị Th lên nói đất này là đất của ông bà. 2 anh em nói đất này là của ông G và bà Y cho 2 anh em ông T2 trồng vì lúc đó ông G, bà Y có đủ giấy tờ pháp lý. Đến năm 2021, 2 anh em bán lại đám keo với số tiền 45 triệu đồng cho ông D ở thị trấn TH nên 2 anh em không liên quan gì đến diện tích keo nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mẫu Phú L trình bày: Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp về cây keo là của vợ chồng ông L khai hoang từ lâu (khoảng trước năm 1995). Thửa đất trên vợ chồng ông L có cho gia đình ông Mẫu Xuân G, địa chỉ thôn HD, xã SH mượn để sản xuất trồng keo (vào năm nào thì ông L không nhớ). Đến khoảng đầu năm 2017, thì vợ chồng ông L đòi lại để chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Trung K và bà Phan Thị O, địa chỉ: thôn HD, xã SH với giá chuyển nhượng là 7.000.000đ (Hai bên có lập giấy viết tay). Sau đó vợ chồng ông K, bà O phát dọn thửa đất thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Mẫu Xuân G; ông K, bà O phát hiện thửa đất trên đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Mẫu Xuân G và bà Mẫu Thị Y (khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L không biết). Ông K, bà O biết rằng không thể lấy lại được thửa đất nên ông K, bà O đòi lại tiền của vợ chồng ông L cả tiền lãi là 25.000.000đ, nếu không trả tiền thì vợ chồng ông K lấy nhà. Do khó khăn ông K, bà O bớt cho ông L 2.000.000đ, còn lại 23.000.000đ. Gia đình ông L đã vay mượn trả đủ cho ông K, bà O số tiền 23.000.000đ. Hai bên không lập giấy giao nhận tiền, ông K bà O nói như vậy là hết nợ. Sau đó ông L đòi lại giấy chuyển nhượng đất. Đến khi công an xã SH mời vợ chồng ông L đến làm việc về tranh chấp cây keo thì ông L nộp giấy chuyển nhượng đất cho công an xã SH.

Ông L được biết ông K, bà O nhận được giấy mời của công an xã SH thì vợ chồng ông K, bà O có mang giấy thuê đất rừng đã viết từ trước đến nhà ông L bảo vợ chồng ông L ký vào giấy, vợ chồng ông L cùng từ chối nhưng ông K, bà O nói nếu không ký thì sẽ khởi kiện vợ chồng ông L “đi tù” nên vợ chồng ông L ký. Ông K, bà O hứa sẽ cho tiền nhưng ông L không nhận tiền. Thời điểm ký giấy thuê đất rừng là thời điểm khi có giấy mời của công an xã SH mời lên làm việc vào khoảng cuối năm 2022 chứ không phải là ngày 25/4/2017. Vào năm 2017, vợ chồng ông L chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông K thì ông L có làm công cho ông K phát dọn rẫy. Còn việc trồng keo thì ông L không trồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bo Bo Thị Th trình bày: Bà Th nhất trí với lời khai của chồng bà Th là ông Mẫu Phú L, bà khẳng định, số cây keo các bên đang tranh chấp là do anh em ông Mẫu Thanh T1 và Mẫu Quốc T2 trồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 158,163,164,166 bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trường V về việc đòi lại tài sản là diện tích keo mà bà O đã khai thác tyên diện tích thửa đất sos 156, tờ bản đồ số 02. Bà Phan Thị O có nghĩa vụ bồi thường cho ông V theo thỏa thuận của các bên 50.000.000đ x 02 ha = 100.000.000đ. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn Nguyễn Trường V cung cấp:

- Giấy mua bán keo ngày 16/4/2021 (bản chính).
- Hợp đồng đặt cọc ngày 22/03/2021 (bản photo).
- Sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Nguyễn Ngọc Đăng Ng (bản sao).
- Căn cước công dân mang tên Nguyễn Trường V (bản sao).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 686502 do UBND huyện Khánh Sơn cấp cho ông Mầu Xuân G, bà Mầu Thị Ngọc Y ngày 28/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00020 (bản photo).

1.2. Tài liệu, chứng cứ do bị đơn Phan Thị O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trung K cung cấp:

- Căn cước công dân của Phan Thị O và Nguyễn Trung K (bản photo).
- Giấy thuê đất rừng ngày 25/4/2017 giữa ông Mầu Phú L, Bo Bo Thị Th và ông Nguyễn Trung K, bà Phan Thị O (bản chính).

1.3. Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mầu Thanh T1 cung cấp: Giấy thuê đất trồng keo giữa ông Mầu Xuân G, Mầu Thị Ngọc Y và ông Mầu Thanh T1 (bản chính)

Tòa án thu thập chứng cứ: Hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa Nguyễn Trường V và Phan Thị O của công an xã SH.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Ngày 04/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D có đơn xin vắng mặt vì bận công việc. Yêu cầu của ông Nguyễn Văn D là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2] **Về nội dung:** Tại phiên tòa, ông Nguyễn Trường V yêu cầu bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K phải hoàn trả cho ông V diện tích khoảng 02ha keo bà O, ông K đã khai thác của ông V với số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K không chấp nhận yêu cầu của ông V vì diện tích keo này là do vợ chồng ông, bà trồng và thuê người chăm sóc từ năm 2017.

Xét:

[2.1] Lời khai của ông Nguyễn Trường V: ...“Trên diện tích đất có trồng keo, diện tích keo này là do ông Mầu Thanh T1 trồng từ tháng 9/2017 (ông T1 là

cháu của ông G nên ông G cho mượn đất để ông T1 trồng keo và thu hoạch). Tuy nhiên, diện tích keo này sau khi ông T1 trồng được mấy năm đã bán lại cho ông Nguyễn Văn D. Sau khi tôi mua thửa đất trên, để thuận lợi trong việc canh tác sử dụng thửa đất, tôi đã mua lại diện tích keo trên từ ông Nguyễn Văn D với số tiền 90 triệu đồng (có giấy viết tay mua bán keo giữa hai bên)”.

[2.2] Lời khai của Mầu Thanh T1: ... “Tôi và em ruột tên là Mầu Quốc T2 cùng nhau mua giống cây keo từ xã BCB, huyện KS về trồng. Hai anh em thuê công trồng và anh em trong nhà cùng trồng, trồng hết giống cây keo cũng là hết diện tích đất. Sau một tuần, hai anh em đi kiểm tra giống cây keo thì phát hiện toàn bộ diện tích cây keo trồng được bị kẻ gian nhổ hết, trong thời gian đó không biết người nào nhổ. Sau một thời gian hai anh em lại góp tiền mua giống cây keo tiếp tục trồng. Tính tổng chi phí cả giống trước và giống cây keo đợt sau mất 16.000.000đ và cả công thuê người trồng, người vận chuyển mất 14.000.000đ. Tổng cộng hết là 30.000.000đ. Sau khi trồng xong đợt hai, 2 anh em thuê công phát cỏ được vài lần, cụ thể ba lần và lần thứ ba phát cỏ thì gia đình ông L, bà Th lên rầy tranh giành mảnh đất”...

[2.3] Lời khai của ông Mầu Phú L, bà Bo Bo Thị Th đều khẳng định: số diện tích keo khoảng 2 ha được trồng trên đất ông Mầu Xuân G, bà Mầu Thị Ngọc Y là do anh em ông Mầu Thanh T1 trồng.

[2.4] Lời khai của ông Nguyễn Trường V, ông Mầu Thanh T1, ông Nguyễn Văn D, ông Mầu Quốc T2, ông Mầu Phú L, bà Bo Bo Thị Th là phù hợp với nhau.

[2.5] Từ những lời khai trên có đủ căn cứ khẳng định: Nguồn số sổ cây keo trồng trên đất khoảng 02 ha tại thôn HD, xã SH, huyện KS là do anh em ông Mầu Thanh T1 và Mầu Quốc T2 trồng. Năm 2019, ông T1 bán diện tích keo trên cho ông Nguyễn Văn D đã bán lại cho ông Nguyễn Trường V với giá 90.000.000đ vào ngày 16/4/2021. Do đó, ông Nguyễn Trường V là người sở hữu hợp pháp số keo trên. Vì vậy, ông V yêu cầu bà O, ông K phải trả lại giá trị keo mà vợ chồng bà O, ông K khai thác là có căn cứ, phù hợp với khoản 2 Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

[2.6] Lời khai của bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K đều xác định: “Ngày 25/4/2017 tôi có thuê mảnh đất rừng sản xuất ở thôn HD, SH, KS của gia đình ông bà Mầu Phú L và vợ là bà Bo Bo Thị Th để trồng keo. Vì là giáp ranh với mảnh đất nhà tôi đang làm nên tôi thuê để trồng. Diện tích khoảng 2ha vì lúc đó chưa có sổ (Giấy CNQSDĐ) nên tôi không biết cụ thể là bao nhiêu. Chính ông Mầu Phú L là người phát dọn nên tôi mới thuê lại vì tôi biết từ xưa mảnh đất đó là của ông L. Khi phát dọn xong tôi có thuê người cùng với tôi đi làm và trồng keo, hàng năm vẫn phát dọn chăm sóc mà không có bất kỳ ai có ý kiến hay khiếu nại gì”...

Lời khai của bà O, ông K mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng Mầu Hồng H, Mầu Thị T3, Cao Thanh D2, Mầu Thái C. Những người làm chứng đều thừa nhận: Họ chỉ nhận phát dọn, đốt rẫy ở thửa đất bên trong (thửa bên trên) rẫy của ông K từ năm 2017 cho đến khi bà O, ông K khai thác.

Như vậy, không một người làm chứng nào xác định đã trồng, phát dọn cho bà O, ông K ở lô đất “bên dưới” (nơi trồng keo có tranh chấp với ông V).

[2.7] Đối với giấy cho thuê đất rừng lập ngày 25/4/2017, bà O, ông K bà Th, ông L thừa nhận: Chữ ký của bà Th không phải do bà Th ký.

Lời khai của ông L, bà Th đều thừa nhận giấy này là do bà O viết sẵn mang đến nhà cho ông L ký sau khi công an xã SH mời các bên đến giải quyết (năm 2022).

[2.8] Đối với giấy mua đất rẫy lập ngày 24/8/2017, giá trị mua bán là 27.000.000đ. Giấy mua bán chỉ lập sau giấy cho thuê đất rừng khoảng 4 tháng. Nếu thực sự có việc mua bán sau khi đã cho thuê, lẽ ra bà O, ông K phải trừ lại số tiền vợ chồng bà O, ông K thuê trong 4 tháng nhưng bà O, ông K không có trừ số tiền này. Ngoài ra, nếu đã mua bán xong thì các bên phải hủy giấy cho thuê đất rừng để tồn tại một giấy mua đất rẫy.

[2.9] Từ những phân tích trên nên có cơ sở khẳng định giấy cho thuê đất rừng lập ngày 25/4/2017 nhưng thực chất được lập vào năm 2022 là hợp đồng giả tạo nhằm hợp thức hóa cho số cây keo có nguồn gốc do bà O, ông K trồng. Do đó, yêu cầu của bà O, ông K là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.10] Đối với giá trị keo đã khai thác: Bà O, ông K thừa nhận đã bán số lượng keo trên cho ông Huỳnh Văn S với giá 200.000.000đ, bình quân mỗi ha keo là 50.000.000đ. Lời khai của ông Huỳnh Văn S phù hợp với lời khai của bà O, ông K. Tại phiên Tòa, ông Nguyễn Trường V cũng thống nhất giá trị keo của 02ha là: 50.000.000đ/ha x 02ha = 100.000.000đ. Yêu cầu của ông V là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 100.000.000đ x 5% = 5.000.000đ

(Theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 164 và Điều 166 bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trường V, buộc bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trường V giá trị 02 ha keo là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

2. *Về án phí*: Bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K phải nộp 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Trường V 3.750.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0008182 ngày 31/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KS.

3. Quy định: Kể từ ngày ông Nguyễn Trường V có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K chưa thi hành xong khoản tiền phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trường V. Hàng tháng, bà Phan Thị O và ông Nguyễn Trung K còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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.

4. Ông Nguyễn Trường V, bà Phan Thị O, ông Nguyễn Trung K, ông Mầu Quốc T2, ông Mầu Thanh T1, ông Mầu Phú L, bà Bo Bo Thị Th có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện KS;
- Chi cục THADS huyện KS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thế Vỹ