

TAND HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 02/2017/DSST

Ngày 24-5-2017

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH

- *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 Nguyễn Văn Kỳ

2. An Thị Thanh Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hoa Sen là Thư ký tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh tham gia phiên tòa:***
 Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2017, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2016/TL-DSST ngày 10 tháng 11 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐXX-ST ngày 08/5/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị Hoàng P, sinh năm 1961

2. *Bị đơn:* Ông Mai Xuân B, sinh năm 1950

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên bị đơn:*

Bà Cù Thị M, sinh năm 1951

Đồng địa chỉ: Thôn Tân Quang, xã Canh Hiền, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

UBND xã C, huyện V, tỉnh Bình Định - Người đại diện theo pháp luật anh Huỳnh Văn Q - Chủ tịch UBND xã C. Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Trọng Th - Phó chủ tịch UBND xã C. (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017).

(Anh Phan Trọng Th có đơn yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt ngày 22/5/2017).

5. *Người làm chứng:*

- Ông Trần Phúc P, sinh năm 1945

- Anh Mai Văn Đ, sinh năm 1963

- Ông Mai Đại Đ, sinh năm 1957 (Vắng mặt)
- Anh Phan Văn Đ, sinh năm 1961
- Ông Hồ Đắc L, sinh năm 1954 (Vắng mặt)
- Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1957 (Vắng mặt)
- Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1951

Đồng địa chỉ: Thôn Hiền Đông, xã Canh Hiền, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện ngày 22/8/2016, bản tự khai ngày 28/11/2016, biên bản lấy lời khai các ngày 15/02, 28/3 và 04/4/2017, qua các lần hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Trần Thị Hoàng P trình bày:***

Vào năm 1990, chị P có khai hoang khoảng 1955m² đất ở khu vực bên bà Bùi Đăng giáp với bờ sông Hà Thanh thuộc thôn Hiền đông, xã Canh Hiền, huyện Vân Canh. Có giới cận: Đông giáp sông sông Hà Thanh, Tây giáp đất ông Trần Phúc P, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất bà Thầy giáo Phước. Sau khi khai hoang xong vào tháng 8/1990 chị P đã mua giống keo hạt và keo lai của ông Ph là người thuê đất của chị Ph để làm vườn ươm về trồng (ông Ph không còn làm vườn ươm ở Canh Hiền nữa và đi đâu chị Phương không rõ địa chỉ), nhưng do đất cát nên cây bị chết dần. Đến năm 1991 chị P tiếp tục trồng dặm khoảng trên 600 cây keo, đến nay cây keo và bạch đàn đã lớn được 10 năm tuổi và từ khi trồng cây keo và bạch đàn cho đến nay chưa khai thác lần nào vì mục đích trồng keo và bạch đàn để giữ đất bờ sông không bị sạt lở. Từ khi trồng cây đến nay chị P vẫn thường xuyên vào thăm nom, chăm sóc cây. Đến tháng 8/2015, chị về quê xây mộ cho mẹ, khi về thì phát hiện toàn bộ cây keo và bạch đàn đã bị chặt, cành cây đã khô, nhưng do ai chặt lúc nào chị không biết. Sau đó, chị nghe một số người mua keo nói lại thì chị mới biết số cây keo và bạch đàn của chị đã bị ông Mai Xuân B chặt bán hết 43 cây keo và 01 cây bạch đàn 10 năm tuổi. Chị đã nhiều lần đến nhà ông B để thương lượng việc bồi thường số cây trên, nhưng ông B không đồng ý và cho rằng số cây keo đó là của ông trồng nên ông khai thác bán. Chị P làm đơn khởi kiện yêu cầu yêu cầu ông B phải bồi thường cho chị giá trị của 43 cây keo và 01 cây bạch đàn đều 10 năm tuổi số tiền theo HĐĐG tài sản đã định giá là: 13.230.000đ (Mười ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng). Diện tích 1.955m² đất mà chị P khai hoang chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất.

**** Bản tự khai ngày 28/11/2016, các biên bản lấy lời khai ngày 13/02 và 15/02/2017 qua các lần hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn - ông Mai Xuân B trình bày:***

Năm 1995, ông B có nhận chuyển nhượng của ông Trần Phúc P ở Hiền Đông, Canh Hiền diện tích khoảng 4000 đến 5000m² đất ở khu vực bên bà Bùi Đăng thuộc thôn Hiền Đông, Canh Hiền, Vân Canh. Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, năm 1996 ông B cùng vợ là Cù Thị M tiến hành mua cây keo giống cây mô của ông P ở ga Tân Vinh và một số cây keo hạt nhỏ của Lâm trường về trồng (ông P không còn ở Tân

Vinh, nay ở đâu ông B không rõ địa chỉ), số lượng cây trồng bao nhiêu lâu quá ông không nhớ mà chỉ biết ông đã trồng và khai thác cho đến nay được ba lần. Riêng số cây keo trồng giáp đất bờ sông nằm trên diện tích đất đó có 1955m² đất dọc bờ sông Hà Thanh mà hiện nay chị P tranh chấp với ông là ông chưa khai thác để bảo vệ bờ đất của ông. Nhưng cây đã lớn, vào tháng 9/2015 ông tiến hành khai thác toàn bộ cây keo trên diện tích đất khoảng 5000m² trong đó có số cây keo trồng trên 1.955m² đất ven bờ sông Hà Thanh. Nay chị P yêu cầu ông bồi thường giá trị 43 cây keo và 01 cây bạch đàn đều 10 năm tuổi có trên diện tích 1.955m² đất ven bờ sông Hà Thanh là ông không chấp nhận.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn, bà Cù Thị M trình bày:** Bà thông nhất như lời trình bày của ông Mai Xuân B (chồng) và không có ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, UBND xã C, huyện V, tỉnh Bình Định - Người đại diện theo pháp luật Anh Huỳnh Văn Q, Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Trọng Th, phó Chủ tịch trình bày:**

Diện tích đất 1.955m² đất đang tranh chấp giữa chị Trần Thị Hoàng Ph và ông Mai Xuân B tại bãi sông Hà Thanh thuộc xã C do UBND xã C quản lý chưa giao cho tổ chức, cá nhân hay hộ gia đình nào; Việc chị P và ông B trồng cây keo trên diện tích đất đang tranh chấp trên là không đúng với quy định của pháp luật hiện hành. Do đó thay mặt UBND xã C, huyện V đề nghị Tòa án chỉ giải quyết các vấn đề về tài sản trên đất cho các hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của Đại diện VKS 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 áp dụng khoản 6 Điều 13, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Hoàng P về việc yêu cầu ông Mai Xuân B bồi thường số lượng 43 cây keo và 01 cây bạch đàn đã chặt.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Quan hệ pháp luật mà các đương sự yêu cầu Tòa giải quyết trong vụ án là: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 158, 160, 164 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu của chị Trần Thị Hoàng P đề nghị Tòa buộc ông Mai Xuân B phải bồi thường thiệt hại 43 cây keo và 01 cây bạch đàn đều 10 năm tuổi có trên diện

tích 1.955m² với số tiền 13.230.000đ (Mười ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).
Tòa nhận thấy:

Về cây giống: Chị P mua từ vườn ươm của ông Ph ở nơi khác đến làm vườn ươm tại Canh Hiên với giá khoảng 2000đ/cây, hiện nay ông Ph không còn ở Canh Hiên và địa chỉ ở đâu chị P không cung cấp được và giữa chị P và ông Ph cũng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc giữa hai bên có mua bán cây keo giống.

Về thời điểm trồng: Chị P khai có mâu thuẫn, tại bản tự khai ngày 28/11/2016 chị khai trồng cây keo năm 2001, tại biên bản lấy lời khai ngày 15/02/2017 thì khai trồng cây bạch đàn vào đầu tháng 8/1990 và 1991 nhưng tháng nào thì không nhớ và tại phiên Tòa chị lại khai trồng cây keo vào năm 2000. Từ khi trồng cho đến nay chị P chưa khai thác cây keo lần nào vì mục đích để giữ đất không bị sa bồi thủy phá. Như vậy, thời điểm chị P trồng cây bạch đàn và cây keo tính cho đến nay cây đã được khoảng 25 đến 26 năm, nhưng chị P khai cây keo và bạch đàn đang tranh chấp chỉ có 10 năm tuổi là không phù hợp.

Về công trồng cây keo: Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai ngày 15/02/2017 và ngày 04/4/2017 chị P đều khai một mình chị khai hoang đất, nhưng trong biên bản hòa giải ngày 23/3/2017 chị lại khai do hai mẹ con chị trồng và thuê bà H, bà P trồng. Bà H khai phát dọn 10 ngày và trồng 04 ngày công tại khu vực đất không có tục danh bên Bùi Đăng và thời điểm đó đất của chị P chỉ giáp ranh với đất của chị P ngoài ra không giáp ranh với bất kỳ đất ai khác. Còn bà P khai có trồng keo thuê cho chị P 01 ngày công, do đất trồng keo của chị P rất nhiều nên bà không xác định được địa điểm cũng như ranh giới khu vực đất bà trồng keo trước kia có phải là khu đất mà chị P và ông B đang tranh chấp hay không. Mặt khác, chị P khai, đã trồng hai lần cây, lần đầu trồng năm 1990, lần hai trồng năm 1991 trồng dặm thêm 600 cây keo trên diện tích 1.955m², nhưng thực tế qua xác minh tại hiện trường thì trên đất chỉ có có 43 cây keo và 01 cây bạch đàn và hai bên cũng chỉ tranh chấp số cây trên.

[3]. Theo yêu cầu của chị Phương, ngày 12/01/2017 Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản đến tại hiện trường có tài sản tranh chấp để định giá tài sản cây keo bị thiệt hại được Hội đồng định giá xác định như sau: Tổng số 43 cây keo và 01 cây bạch đàn 10 năm tuổi bị thiệt hại được trồng trên diện tích là 1.995m² có giới cận: Đông giáp sông Hà Thanh; Tây giáp đất trồng keo của ông Mai Xuân B; Nam giáp sông Hà Thanh; Bắc giáp đất trồng cây keo của ông Trương Đình H, đất có tục danh bên bà Bùi Đăng thuộc thôn Hiên Đông, Canh Hiên, Vân Canh có giá trị là 13. 230.000đ (Mười ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng). Từ những chứng cứ trên, căn cứ khoản 6 Điều 13, Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, yêu cầu của chị P không có cơ sở pháp lý nên không chấp nhận.

[4]. Xét lời khai của ông Mai Xuân B, đối chiếu với lời khai của những người làm chứng và chứng cứ do Tòa thu thập, nguồn gốc đất trước đây là của ông Nguyễn V, sau chuyển nhượng cho ông Mai Đ, ông Mai Đ chuyển nhượng cho ông

Trần Phúc Ph, ông Ph chuyển lại cho ông Mai Xuân B vào năm 1995. Những người làm chứng như ông Trần Phúc Ph, ông Mai Đại Đ, ông Mai Văn Đ là con ông Mai Đ (đã chết), ông Phan Văn Đ và ông Hồ Đắc L đều ở cùng thôn với ông B và chị Ph, họ đều khẳng định diện tích đất hai bên tranh chấp trên là do ông B sử dụng và ông B trồng cây keo và bạch đàn trên đất đó. Mặc khác toàn bộ cây keo và bạch đàn do vợ chồng ông B, bà M trồng cây keo chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất, nhưng trong quá trình sử dụng đất từ năm 1995 đến nay không có ai tranh chấp. Do đó, vợ chồng ông B, bà M từ chối yêu cầu bồi thường cho chị P là phù hợp theo quy định tại các Điều 158, 160, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5]. Tại văn bản số 600/UBND ngày 14/3/2017 của UBND huyện Vân Canh; Văn bản số 26/UBND ngày 30/3/2017 của UBND xã Canh Hiền đều thống nhất đề nghị Tòa không giải quyết về đất tranh chấp mà chỉ quyết các vấn đề về tài sản trên đất cho các bên đang tranh chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa không xem xét giải quyết tranh chấp về đất, chỉ giải quyết tài sản đã hình thành trên đất theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí DSST: Căn cứ Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 01 và 04 Điều 26; điểm b khoản 02 Điều 27 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 Trần Thị Hoàng P phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa chấp nhận như sau: $13.230.000đ \times 5\% = 662.000đ$ tiền án phí, trừ đi tiền tạm ứng án phí mà chị P đã nộp là 700.000đ. Hoàn trả lại 38.000đ tiền tạm ứng án phí cho chị P theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05349 ngày 10/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

[7]. Về chi phí tố tụng khác:

Tổng chi phí định giá tài sản là: 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng). Căn cứ tại khoản 01 Điều 165 và khoản 01 Điều 166 Bộ luật tố tụng Dân sự. Chị P phải chịu tiền chi phí định giá tài sản là: 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này chị P đã nộp để tạm ứng chi phí định giá xong.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, các Điều 158, 160, 164 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 13, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu của chị Trần Thị Hoàng P về việc yêu cầu vợ chồng ông Mai Xuân B và bà Cù Thị M bồi thường cho bà 43 cây keo và 01 cây bạch đàn đều 10 năm tuổi trồng trên diện tích 1955m² đất bãi sông Hà Thanh, có tục danh bên bà Bùi Đăng thuộc thôn Hiền Đông, Canh Hiền, Vân Canh, Bình Định có giá trị tiền là 13.230.000đ (Mười ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

2. Về án phí DSST: Căn cứ Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 01 và 04 Điều 26; điểm b khoản 02 Điều 27 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 Trần Thị Hoàng P phải chịu tiền án phí DSST số tiền là: 662.000đ (Sáu trăm sáu mươi một nghìn đồng) trừ đi tiền tạm ứng án phí mà chị P đã nộp là 700.000đ. Hoàn trả lại 38.000đ (Ba mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho chị P theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05349 ngày 10/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 01 Điều 165 và khoản 02 Điều 166 Bộ luật tố tụng Dân sự: Chị Trần Thị Hoàng P phải chịu tiền chi phí định giá tài sản là: 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này bà P đã nộp để tạm ứng chi phí định giá xong.

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 trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Phòng GDKT-TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh
- Thi hành án - DS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Mai Phương