

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày: 14-06-2022

V/v: Đòi quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN- TỈNH HOÀ BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Lê Thị Hồng;
- *Các Hội thẩm nhân dân:* ông Bùi Văn Ôn và ông Bùi Văn Thiệu.
- *Thư ký phiên tòa:* ông Bùi Văn Hoàng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn tham gia phiên tòa:* bà Bùi Thị Phụng- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn- tỉnh Hoà Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc "Đòi quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-DS ngày 05/05/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Bùi Văn S (T), sinh năm 1963. Nơi cư trú: xóm Rẫy - xã Q- huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình;
- *Bị đơn:* ông Bùi Văn C, sinh năm 1983. Nơi cư trú: xóm Châu Tróng - xã Q- huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.
- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*
 - + Bà Bùi Thị R, sinh năm 1968. Nơi cư trú: xóm Rẫy - xã Q- huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình Vắng mặt;
 - + Bà Bùi Thị H. Nơi cư trú: xóm Châu Tróng - xã Q- huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/12/2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bùi Văn S trình bày:

Năm 1995, gia đình ông S khai Hng và đến năm 1997 được nhà nước cấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 13.000m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Thúc (là tên gọi khác của ông S). Năm 2000, thực hiện dự án 327, ông S tiến hành trồng cây keo trên đất. Đến năm 2007, ông S đi làm ăn xa, ở nhà các con con nhỏ không trông được đồi nên ông Bùi Văn C tự ý bán, phá cây keo do ông S trồng và từ đó trồng cây trên đất của ông S cho đến nay không trả gia đình ông S. Từ năm 2007, ông S đã nhiều lần làm đơn lên xã yêu cầu giải quyết buộc ông C trả đất nhưng ông C không hợp tác. Nay, ông S đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn buộc gia đình ông C không được trồng cây trên thửa đất trên và trả lại đất cho gia đình ông canh tác.

Bị đơn ông Bùi Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị H (vợ ông C) vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không có quan điểm gửi đến Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị R (vợ ông S) nhất trí với yêu cầu của ông S, uỷ quyền toàn bộ cho ông S tham gia tố tụng và không có ý kiến gì khác.

Phát biểu quan điểm tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình công nhận việc chấp hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX và đương sự từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án. Về việc giải quyết vụ án Kiểm sát viên đề nghị như sau:

Về tố tụng: Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Luật tố tụng dân sự thì vấn đề tranh chấp đòi quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn S và Bùi Văn C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn Bùi Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị R vắng mặt nhưng có ủy quyền hợp pháp cho cho ông S. Do đó, đề nghị HĐXX vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục C là có cơ sở theo quy định tại Điều 85; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Điều 155, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn S đối với ông Bùi Văn C. Buộc ông Bùi Văn C phải trả lại ông Bùi Văn S thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 10.709,1m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Thúc.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được thi hành theo đúng quyết định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

Giao tài sản trên đất cho ông S sử dụng gồm toàn bộ cây dổi trị giá 16.157.000đ (Mười sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông C: 16.157.000đ (Mười sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Buộc ông Bùi Văn C và bà Bùi Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản là **nhà tạm, mái tổng hợp, cột buong tre, gỗ, cửa tre nứa, gỗ PL2- 50 dài 3m x rộng 5m; Proximăng...PL3-92 dài 8,5m x 5m** trả lại nguyên trạng phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc Đồi Khuông Rai, xóm Rầy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. cho ông Bùi Văn S.

Về án phí đề nghị giải quyết theo qui định.

Ngoài ra không ai có ý kiến gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án về việc đòi quyền sử dụng đất tại xóm Rầy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình và bị đơn Bùi Văn C có nơi cư trú tại xóm Châu Tróng, xã Q nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Luật tố tụng dân sự thì vấn đề tranh chấp đòi quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn S và Bùi Văn C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn Bùi Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị R vắng mặt nhưng có ủy quyền hợp pháp cho cho ông S. Do đó, HĐXX vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục C là có cơ sở theo quy định tại Điều 85; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Bùi Văn S yêu cầu ông Bùi Văn C trả lại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc Đồi Khuông Rai, xóm Rầy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình để gia đình ông S canh tác.

Xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, trên cơ sở lời khai của đương sự, kết quả xác minh tại địa phương và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ để xác định:

Năm 1995, gia đình ông S khai Hng và đến năm 1997 gia đình ông được nhà nước cấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc Đồi Khuông Rai, xóm Rầy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 13.000m², giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mang tên Bùi Văn Thúc (là tên gọi khác của ông S). Quá trình sử dụng đất, ông S đã thực hiện dự án 327 trồng cây keo trên đất theo đúng mục đích sử dụng đất. Từ khi được cấp đất, chưa có quyết định thu hồi, giao thửa đất trên cho tổ chức, cá nhân nào khác do vậy ông S có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất trên.

Từ năm 2007, ông S đi làm ăn xa, ở nhà các con ông còn nhỏ không trông được đồi nên ông Bùi Văn C tự ý bán, phá cây keo ông S trồng và từ đó trồng cây trên đất của ông S đến nay không cho gia đình ông S canh tác. Vấn đề ông C canh tác trên đất, ông S đã có nhiều lần đơn đề nghị lên xã yêu cầu ông C trả lại đất nhưng ông C không có mặt. Quá trình ông S khởi kiện tại Tòa án ông C và vợ cũng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không có quan điểm gửi đến Tòa án. Như vậy, ông C không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình do vậy HĐXX không có cơ sở ghi nhận quyền sử dụng đất của ông C và bà H đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 3 thuộc Đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là phù hợp các Điều 155, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự.

Đối với tài sản là cây dổi dưới 01 năm tuổi trồng trên đất tranh chấp do chưa đến kỳ thu hoạch nên để thuận lợi cho quá trình thi hành án và đảm bảo giá trị sử dụng của tài sản thì cần giao cho ông S sử dụng, ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông C toàn bộ giá trị cây dổi trồng trên đất cụ thể: Cây dổi lấy hạt dưới 12 tháng tuổi được xác định trồng trên diện tích $10.309,1m^2 = 2.122 \text{ cây} \times 7.500đ/\text{cây} = 15.315.000$ (Mười lăm triệu, ba trăm mười lăm nghìn đồng); Số cây dổi ghép là $20 \text{ cây} \times 42.100đ/\text{cây} = 842.000đ$ (Tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Tổng cộng $16.157.000đ$ (Mười sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Đối với tài sản là nhà tạm, mái tổng hợp, cột buong tre, gỗ, cửa tre nứa, gỗ PL2- 50 dài 3m x rộng 5m; Proximãng... PL3-92 dài 8,5m x 5m thì cần yêu cầu ông C và bà H dỡ bỏ để trả lại đất cho ông S.

Đối với phần diện tích đất thực tế bị giảm: Theo GCNQSD đất thì thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, thuộc đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, đứng tên ông Bùi Văn S có diện tích $13.000m^2$ nhưng theo kết quả trích đo thì diện tích thực tế là $10.309,1m^2$. Như vậy, so với GCNQSD đất thì diện tích thực tế giảm $2.690,9m^2$. Theo kết quả xác minh, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn có sự chứng kiến và xác định mốc giới của các hộ liên kề của thì từ khi ông S được cấp GCNQSD đất đến nay tứ cận của toàn bộ thửa đất không thay đổi, các hộ liên kề xác nhận mốc giới đất, chính quyền địa phương thừa nhận là đất từ trước đến nay không tranh chấp gì với hộ liên kề sử dụng, ông S không có ý kiến gì diện tích thực tế của thửa đất trên. Chứng tỏ nguyên nhân diện tích đất thực tế giảm so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc do đó cần áp dụng Điều 98 Luật đất đai năm 2013 để xử lý đối với phần đất này là phù hợp.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông S; ông C phải chịu án phí theo qui định.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 85; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 155, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn S đối với ông Bùi Văn C.

Buộc ông Bùi Văn C phải trả lại ông Bùi Văn S thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 10.709,1m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Thúc được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được thi hành theo đúng quyết định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

Giao tài sản trên đất cho ông S sử dụng gồm: Cây dổi lấy hạt dưới 12 tháng tuổi được xác định trồng trên diện tích 10.309,1m² = 2.122 cây x 7.500đ/cây = 15.315.000 (Mười lăm triệu, ba trăm mười lăm nghìn đồng); Số cây dổi ghép là 20 cây x 42.100đ/cây = 842.000đ (Tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Tổng cộng 16.157.000đ (Mười sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông C: 16.157.000đ (Mười sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Buộc ông Bùi Văn C và bà Bùi Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản là **nhà tạm, mái tổng hợp, cột buong tre, gỗ, cửa tre nứa, gỗ PL2- 50 dài 3m x rộng 5m; Proximăng...PL3-92 dài 8,5m x 5m** trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, thuộc đồi Khuông Rai, xóm Rẫy, xã Q, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình trả lại nguyên trạng phần đất cho ông Bùi Văn S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí và chi phí khác:

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

+ Ông Bùi Văn S phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông C là 857.850đ án phí. Ông S đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004204 ngày 05/01/2022 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn nay ông S còn phải nộp 557.850đ (Năm trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm năm mươi đồng) án phí;

+ Ông Bùi Văn C phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Nguyên đơn Bùi Văn S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). (Xác nhận ông S đã nộp đủ).

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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án hoặc trích lục án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai theo qui định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- CCTHA huyện Lạc sơn;
- UBND xã Q;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Hồng

