

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 28 - 9 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Ôn và Ông Bùi Văn Thiệu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:** Ông Lê Xuân Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLST - DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn K, sinh năm 1964. Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn X, sinh năm 1961. Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình. Có mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị Nùng: Ông Bùi Văn X, sinh năm 1961. Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn là ông Bùi Văn K trình bày: Năm 1997, gia đình ông được cấp 5.000m² đất lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 8, thửa số 80b thuộc đồi C, xã N, huyện Lạc Sơn tỉnh Hoà Bình. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 654xxx, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00014/QSSĐĐ/UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 25/12/1997. Khi gia đình ông K phát dọn trồng cây keo thì gia đình ông Bùi Văn X cũng đã phát dọn trồng cây keo trên thửa đất đã cấp cho ông K. Ông

K đã nhiều lần đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã đã ba lần xác minh đều xác nhận đất ông Bùi Văn X đang sử dụng thuộc quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K. Các lần hoà giải tại cơ sở, ông X đều không đồng ý trả lại đất cho ông K với lý do xóm, xã chia đất cho gia đình ông thì ông sử dụng, muốn ông trả đất cho ông K thì chính quyền phải tìm cho ông mảnh đất khác. Sự việc không hoà giải được tại cơ sở nên ông Bùi Văn K khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn X hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng tại đồi C thuộc xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình cho gia đình ông.

Phía Bị đơn trình bày: Năm 1993, gia đình ông X được thôn xóm thông báo việc giao đất giao rừng đến các hộ gia đình, hộ nào có nhu cầu thì làm đơn gửi thôn xóm. Gia đình ông X đã làm đơn và được thôn xóm thông báo gia đình nào làm đơn đề nghị giao đất ở đồi nào thì tập trung ở đồi đó để cán bộ xóm và địa chính xã giao đất cho. Gia đình ông Bùi Văn X thực hiện và được cán bộ xóm và xã trực tiếp chỉ tay giao đất cho gia đình ông và gia đình ông sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ổn định, và không tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề. Ông Bùi Văn X xác nhận trên đất chỉ có cây keo do vợ chồng ông trồng. Năm 1997, gia đình ông cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Bùi Văn X đã giao nộp bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 6543xxx, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00014/QSD/UB do Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp ngày 25/12/1997 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.500m² đất lâm nghiệp tại đồi T thuộc xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình. Ông Bùi Văn X cho rằng mình không có tranh chấp và không đồng ý trả lại đất cho ông Bùi Văn K.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị N (vợ ông Bùi Văn X): Đồng nhất quan điểm, ý kiến với bị đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định vị trí thửa đất tranh chấp tại khu đồi C thuộc xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Diện tích toàn bộ thửa đất tranh chấp đo được là 3.733,7m². Có tứ cận theo bản đồ địa chính 672 phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Thửa đất có các điểm mốc số 1 (tọa độ: X: 2268610.xx; Y: 441301.xx), điểm mốc số 2 (tọa độ: X: 2268547.xx; Y: 441317.xx); điểm mốc số 3 (tọa độ: X: 2268516.xx; Y: 441247.xx); điểm mốc số 4 (tọa độ: X: 2268558.xx; Y: 441248.xx). Đất đang do ông Bùi Văn X trực tiếp sử dụng, trên đất có các cây keo do ông X trồng, ngoài ra không còn tài sản trên đất nào khác.

Kết quả xác minh tại cơ quan quản lý đất đai xác định: Thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã xác minh nhiều lần (3 lần) đều xác định thửa đất ông Bùi Văn X đang sử dụng có tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng đã cấp cho ông Bùi Văn K; phù hợp vị trí, tứ cận theo bản đồ địa chính của xã. Ông Bùi Văn X cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ở vị trí khác, với diện tích khác là 12.000m² tại đồi T; không phù hợp diện tích đất hiện ông X đang sử dụng đã được xem xét, thẩm định.

Kết quả hòa giải tại Tòa án, ông Bùi Văn X thừa nhận đang sử dụng đất thuộc quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn K, nhưng do chính quyền địa phương là thôn, xã đã giao đất cho ông nên ông Xích vẫn cứ sử dụng, không đồng ý trả lại cho ông Bùi Văn K. Kết quả hòa giải

cũng xác nhận hai bên thừa nhận giá trị tài sản trên đất chỉ có cây trồng là cây keo, giá trị là 14.000.000 (Mười bốn triệu) đồng.

Tại phiên tòa: ông Bùi Văn K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, chấp nhận nhận lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.733,7m². Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm của mình.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án thấy rằng: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã (3 lần) đều xác định đất tranh chấp thuộc vị trí đất đã cấp cho ông Bùi Văn K tại đồi C. Tại sổ mục kê của UBND xã N, huyện Lạc Sơn xác định: Hộ gia đình ông Bùi Văn K có thửa đất số 80b, diện tích 5000m², đất rừng sản xuất, tại trang số 4 sổ mục kê, khoảnh lô (8) thuộc đồi C. Hộ gia đình ông Bùi Văn X có đất tại thửa đất số 77, diện tích 12.500m², đất rừng sản xuất tại khoảnh (lô) 8 tại trang số 3 sổ mục kê, tại đồi T không thuộc đồi C. Do vậy, yêu cầu đòi lại đất của ông Bùi Văn K là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với tài sản là cây trên đất các bên không có tranh chấp về giá trị, ông Bùi Văn K không đồng ý nhận tài sản này nên đề nghị buộc ông Bùi Văn X, bà Bùi Thị N khai thác để trả lại đất cho ông Bùi Văn K. Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Do hộ ông Bùi Văn K được cấp đất năm 1997 nên căn cứ, trình tự thủ tục cấp đất được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1993. Tranh chấp quyền sử dụng tại thời điểm năm 2006 nên giải quyết tranh chấp được áp dụng theo các quy định của luật Đất đai 1993 và Luật đất đai 2013.

[3] *Về nội dung vụ án*: Xét ông Bùi Văn K có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSD đất số 000xx/QSSĐĐ/UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 25/12/1997. Tại Sổ mục kê phản ánh hộ ông Bùi Văn K được cấp diện tích 5.000m² đất lâm nghiệp tại khu đồi C thuộc xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Vị trí thửa đất, trình tự, thủ tục cấp đúng quy định của pháp luật. Do vậy, xác nhận quyền sử dụng của ông Bùi Văn K đối với thửa đất lâm nghiệp tại khu đồi C thuộc xóm B, xã N, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình là hợp pháp. Quá trình sử dụng, ông Bùi Văn K đã để ông Bùi Văn X canh tác vào thửa đất ông Bùi Văn K đã được cấp. Việc này đã được cấp xã xác

minh nhiều lần và thừa nhận, ông Bùi Văn X cũng thừa nhận đang làm (sử dụng) vào đất đã được cấp Giấy chứng nhận của ông K. Tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 1993 và khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai 2013 quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất phải sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất. Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013 nghiêm cấm một số hành vi trong đó có hành vi chiếm đất. Ông Bùi Văn X cho rằng thôn, xã giao (chỉ) đất cho gia đình ông sử dụng nhưng theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai 1993 thì chính quyền cấp xã, thôn không có thẩm quyền giao đất lâm nghiệp. Ông Bùi Văn X cũng không đưa ra được căn cứ là văn bản giao đất, giao rừng. Ông Bùi Văn X có đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn X nhưng không đúng vị trí đất gia đình ông đang sử dụng. Ông Bùi Văn X yêu cầu chính quyền cấp xã phải chỉ đúng diện tích, vị trí đất ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là việc khác; ông Bùi Văn X lấy đó làm điều kiện mới trả đất cho ông Bùi Văn K là không có căn cứ; không liên quan việc ông Bùi Văn X đang sử dụng đất của ông Bùi Văn K. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K là có căn cứ. Việc ông Bùi Văn K chấp nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.733,7m²; không yêu cầu nhận đủ 5.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Xét đây là ý kiến tự nguyện của ông Bùi Văn K, phù hợp diện tích đất thực tế, từ chối không thay đổi và không có tranh chấp với các hộ liền kề nên cần chấp nhận. Ông Bùi Văn K có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế đất sử dụng.

[4] Đối với tài sản trên đất là cây keo, ngoài ra không còn có tài sản gì khác. Các bên đã thỏa thuận có giá trị là 14.000.000 đồng. Tài sản đã có thể thu hoạch và ông Bùi Văn K không đồng ý nhận tài sản này nên cần buộc ông Bùi Văn X có quyền thu hoạch toàn bộ số lượng cây trên đất để trả lại đất cho ông Bùi Văn K.

[5] *Về án phí, chi phí tố tụng*: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Do Tòa án chỉ xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai mà không xem xét về giá trị nên mức án phí tính theo mức án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 2.343.330 đồng chi phí đo đạc địa chính. Ông Bùi Văn K nhận chịu khoản chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 24, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 98; khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai 2013:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 26; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K đối với ông Bùi Văn X: Buộc ông Bùi Văn X, bà Bùi Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Bùi Văn K diện tích 3.733,7m² đất lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 8, thửa số 80b thuộc đồi C, xã N, huyện Lạc Sơn tỉnh Hoà Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 654xxx, vào sổ cấp GCNQSD đất số 000xx/QSSĐĐ/UB, do Uỷ ban nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp cho ông Bùi Văn K ngày 25/12/1997. Thửa đất giao trả có tứ cận: Phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn Đ, phía Nam giáp đất hộ ông Bùi Văn T và ông Bùi Văn H, phía Đông giáp đất hộ ông Bùi Văn T, phía Tây giáp đất hộ bà Bùi Thị D (theo bản đồ 672); có các điểm mốc số 1 (tọa độ: X: 2268610.xx; Y: 441301.xx), điểm mốc số 2 (tọa độ: X: 2268547.xx; Y: 441317.xx); điểm mốc số 3 (tọa độ: X: 2268516.xx; Y: 441247.xx); điểm mốc số 4 (tọa độ: X: 2268558.xx; Y: 441248.xx). Ranh giới thửa đất là đường nối các điểm mốc nêu trên. Ông Bùi Văn K có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế đất sử dụng.

2. Ông Bùi Văn X, bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây keo trên thửa đất nêu trên để trả lại đất cho ông Bùi Văn K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí: Ông Bùi Văn X phải chịu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn K được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004490 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí do đặc địa chính là 2.343.330 đồng. Ông Bùi Văn K nhận chịu khoản tiền này. Khoản tiền này ông Bùi Văn K đã nộp tạm ứng nay được khấu trừ xong.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Lạc Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn