TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ÂN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 33/2021/DS-ST
Ngày: 30/12/2021
V/v tranh chấp quyền SDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN NHÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Thanh Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Bích Hiển,
2. Ông Trần Quý Hòa.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Bùi Văn Thường – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2019/TLST - DS, ngày 24 tháng 6 năm 2019 về " Tranh chấp QSDĐ " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 43/2021/QĐXXST – ST, ngày 10 tháng 12 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: Dương C, sinh năm 1949,
Trú tại: X, Y, Hoài Ân, Bình Định.
- Bị đơn : Đinh Thị N, sinh năm 1963,
Trú tại: X, Y, Hoài Ân, Bình Định.
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (chồng của bà C);
Trú tại: X, Y, Hoài Ân, Bình Định.
Trần Thị B, sinh năm 1952 (vợ của ông C);
Trú tại: X, Y, Hoài Ân, Bình Định.
Bà Bàn ủy quyền cho ông C, theo giấy ủy quyền ngày 26/12/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại tòa án, nguyên đơn ông Dương C trình bày: Thửa đất bà C đang tranh chấp với ông trước đây do cha của bà C

khai hoang, sau đó cho bà C sử dụng trồng lúa; ông C cũng có khai hoang một diện tích gần đó sử dụng, nhưng do đất ở vùng cuối hố nước, bị ngập trũng, sình lầy, sản xuất không có hiệu quả nên bà C bỏ hoang. Đến năm 1987 bà C thống nhất cho ông sử dụng, ông cải tại san lấp, đầu tư thêm để trồng lúa, nhưng cũng không hiệu quả, phải bỏ hoang một thời gian; đến năm 2000 có nhiều người trồng keo phía trên, nguồn nước cạn dần không còn sình lầy nên ông tiếp tục làm lúa rẫy, nhưng UBND xã không cho làm lúa (vì đây là vùng đất lâm nghiệp), nên ông chuyển sang trồng keo; đến năm 2001 thì UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông. Năm 2019 ông khai thác toàn bộ keo bán, dọn rẫy chuẩn bị trồng lại lứa khác thì bà C cho rằng đất của bà nên bà tự ý đưa keo đến trồng toàn bộ diện tích đất đó; ông có báo cáo với UBND xã, UBND xã Y đã nhiều lần mời hai bên đến làm việc, hòa giải nhưng bà C không chấp nhận trả lại đất cho ông. Nay ông C yêu cầu tòa án giải quyết buột bà C phải phá bỏ toàn bộ số keo đã trồng để trả lại đất cho ông; hoặc bà C giao luôn số keo đã trồng cho ông sử dụng, ông sẽ hoàn trả lại giá trị số tiền keo bà C đã trồng theo giá trị tòa án đã định giá.

Bị đơn bà Đinh Thị N trình bày: Nguồn gốc đất là của cha bà cho bà sử dụng, bà trồng lúa nhưng do đất cằn cỗi không hiệu quả nên bỏ hoang, đến năm 1987 bà cho ông C tạm sử dụng, khi nào cần thì bà lấy lại. Ông C trồng keo, đến năm 2019 ông C khai thác keo, bà có đến yêu cầu ông C trả đất, thì ông C nói là đất đã được nhà nước giao quyền cho ông, nên ông không trả, do đó bà đưa cây keo đến trồng trên diện tích đất đó. Nay bà C cho rằng đất đó là của bà nên bà không chấp nhận yêu cầu của ông C.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông thống nhất như bà C đã trình bày và yêu cầu; ông T cho rằng đất đó là của gia đình ông, cho ông C tạm sử dụng, nay ông không chấp nhận trả lại đất cho ông C.

Đại diện VKSND huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa, thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách người tham gia tố tụng; tổ chức phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng qui định; nhưng thời hạn chuẩn bị xét xử vẫn còn để kéo dài. Tại phiên tòa HĐXX thực hiện việc xét xử công khai, đảm bảo quyền tranh tụng của các bên. Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bà C giao diện tích đất cho ông C, ông C phải trả lại khoản tiền đầu tư trồng cây keo cho bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của KSV, lời khai của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác; Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Dương C có đơn khởi kiện bà Đinh Thị N, vì cho rằng bà C chiếm dụng đất lâm nghiệp của ông để trồng keo, vụ việc đã được UBND xã Y nhiều lần hòa giải nhưng không thành, nên ông C khởi kiện tại tòa án. Đây là tranh chấp phát sinh từ quan hệ tranh chấp về QSDĐ nên thuộc

thẩm quyền giải quyết của tòa án. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã Y, huyện Hoài Ân nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân.

[2] Xét nguồn gốc thửa đất: Ông C và bà C đều công nhận thửa đất đó là do cha của bà C tự khai hoang, sau khi chết thì bà C sử dụng, nhưng cả cha bà C và bà C đều chưa được nhà nước giao QSDĐ. Nhưng do đất sình lầy, bạt màu nên bỏ hoang, đến năm 1987 thì cho ông C sử dụng. Đến năm 2001 ông C được UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận QSDĐ, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00878/QSDĐ ngày 15/8/2001; thửa đất có tục danh Gò Da tại thôn X, xã Y, huyện Hoài Ân, diện tích 1.870m2, sử dụng với mục đích trồng cây lâm nghiệp. Ông C sử dụng diện tích đất này từ năm 1987, thời gian đầu ông trồng lúa, hoa màu nhưng không hiệu quả, đồng thời là đất lâm nghiệp nên chính quyền không cho ông trồng lúa; sau khi được giao quyền thì ông trồng keo; từ khi ông sử dụng đến năm 2019 thì không có tranh chấp gì; diện tích đất đã được nhà nước giao QSD; nên thửa đất đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Dương C. Đến năm 2019 ông khai thác keo bán thì bà C đến tranh chấp, ông khởi kiện cho rằng bà C chiếm dụng đất của ông, ông yêu cầu bà C phải trả lại đất cho ông là có cơ sở để xem xét.

[3] Đối với yêu cầu của bà C và ông T:

[3.1] Vợ chồng bà C cho rằng năm 1987 do sản xuất không hiệu quả, không có nhân lực, sức kéo; thấy gia đình ông C đông con có điều kiện sản xuất, nên cho ông C tạm sử dụng, khi nào cần thì ông C phải trả lại. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng thửa đất này có địa hình nằm cuối hố nước nên bị ngập trũng, sình lầy, thời gian trước bà C sử dụng chỉ trồng lúa nhưng không hiệu quả, vì đây là vùng đất phèn, chuột bọ phá hoại không sản xuất được nên bà C bỏ hoang, ông C là người có đất rẫy gần đó nên bà C đồng ý để cho ông C sử dụng từ năm 1987. Quá trình sử dụng ông C đã cải tạo, san lấp; sau này do có nhiều hộ trồng keo phía trên nên mạch nước ngày càng giảm, không còn sình lầy nên ông C trồng keo. Thửa đất đó ông C sử dụng liên tục, ổng định, bà C không có tranh chấp, nên năm 2001 UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông C, từ đó đến nay ông C trồng keo nguyên liệu giấy, nên việc sử dụng đất của ông C là đúng mục đích, sử dụng ổn định, lâu dài (trên 30 năm) và đã được nhà nước công nhận QSDĐ cho ông C là hợp pháp. Nên việc bà C và ông T cho rằng thửa đất đó thuộc QSD của vợ chồng ông, bà là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Về trình bày của UBND xã Y: Năm 2019 khi xảy ra tranh chấp, chính quyền thôn X đã mời hai bên đến trụ sở hòa giải, yêu cầu các bên không được trồng cây trên đất tranh chấp, nhưng sau đó bà C vẫn mang cây đến trồng; ông C báo cáo, cán bộ xã Y và kiểm lâm địa bàn có đến hiện trường lập biên bản, xác định bà C đã trồng trên đất của ông C 250 cây keo; thửa đất bà C trồng keo trùng với diện tích đất đã giao quyền cho ông C; yêu cầu bà C dừng việc trồng keo, nhưng sau đó bà C vẫn trồng trên toàn bộ diện tích đất của ông C. Xét đây là việc bà C đã biết đất đã giao quyền cho ông C, nhưng vẫn cố ý trồng keo là hành vi chiếm dụng trái phép đất của ông C; địa phương xã Y vẫn thừa nhận việc giao đất cho ông Dương C là đúng quy định của

pháp luật. Nên cần buột bà C phải giao trả lại diện tích đất cho ông C là đúng pháp luật.

[4] Về diện tích đất tranh chấp: Sau khi tòa án đến xem xét thẩm định tại chỗ, cơ quan chuyên môn đã đo đạt, vẽ sơ đồ hiện trạng thửa đất, thì thực tế bà C trồng trên diện tích là 2.019m2; diện tích đất được giao quyền là 1.870m2. Theo ông C thì do thửa đất phía dưới lúc trước không trồng cây được nên không có trong diện tích giao quyền cho ông, nhưng đến thời điểm bà C chiếm dụng đất của ông trồng thì bà C trồng lấn chiếm thêm diện tích này nên diện tích thực tế dư so với diện tích đất của ông; đối với UBND xã Y thì cho rằng diện tích đất thừa chưa giao quyền là do biến động trong quá trình đo đạt, nay địa phương không có ý kiến gì về diện tích này, nếu sau này ông C có nhu cầu sử dụng thì phải làm thủ tục để địa phương xem xét đề nghị ngành chức năng giao quyền cho ông C. Nay ông C chỉ yêu cầu bà C phải giao lại cho ông diện tích đất theo giấy chứng nhận là 1.870m2, còn diện tích đất ngoài giấy chứng nhận sau này ông sẽ làm thủ tục để xin được điều chỉnh lại giấy chứng nhận. Đối với số cây bà C trồng thì ông thống nhất hổ trợ khoản tiền bà C chi phí trồng keo theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá là 19.432.000đ. Do vậy chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận QSDĐ của ông Dương C đối với thửa đất đã được UBND huyện Hoài Ân giao quyền cho ông C, với diện tích là 1.870m2; ông C phải giao cho bà C số tiền 19.432.000đ về khoản tiền bà C đã đầu tư trồng keo.

[5] Về chi phí thẩm định: Chi phí thẩm định, định giá 4.500.000đ, ông Dương C đã nộp tạm ứng (chi phí xong), bà Dinh Thị Ngát phải trả lại cho ông Dương C 4.500.000đ.

[6] Xét đề nghị của đại diện VKSND huyện Hoài Ân chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị HĐXX buộc bà Đinh Thị N phải giao lại cho ông Dương C diện tích đất đã chiếm dụng, theo diện tích giấy chứng nhận QSDĐ UBND huyện Hoài Ân đã cấp cho ông Dương C; ông Dương Chinh phải hoàn trả lại giá trị đầu tư trồng cho bà C. Đề nghị của dại diện VKS phù hợp với nhận định của tòa án, nên cần chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Đinh Thị N phải chịu án phí theo qui định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35, điều 157,158 của Bộ luật TTDS; Điều 4; Điều 5; khoản 2 Điều 49; khoản 7 Điều 50; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. công nhận QSDĐ của ông Dương C, theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp ngày 15/8/2001 diện tích 1.870m2; thửa đất có tục danh Gò da tại thôn X, xã Y, huyện Hoài Ân,

tỉnh Bình Định; ông C phải giao cho bà C 19.432.000đ. Về diện tích thửa đất có sơ đồ kèm theo.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành chậm thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị N phải nộp 300.000đ; ông Dương được miễn án phí dân sự. Hoàn trả cho ông Dương C 300.000đ tiền tạm ứng án phí, tại biên lai thu số 0005790 ngày 24/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

3. Về chi phí thẩm định: Bà Đinh Thị N phải trả lại cho ông Dương C 4.500.000đ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm.

"*Trường hợp bản án,quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự*".

Nơi nhận:
- VKSND huyện Hoài Ân;
- Chi cục THA dân sự H. Hoài Ân;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Tâm