

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 01/2020/DS-ST

Ngày: 10-02-2020

V/v “Đòi lại tài sản quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Nhật

2. Ông Nguyễn Văn Toàn

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2014/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2014 về việc “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-DS ngày 15/01/2020, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Anh Sô Y L, sinh năm 1982, có mặt

Địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

**** Bị đơn:*** Chị Đinh Thị T (tên khác: Đinh Thị D), sinh năm 1976, có mặt

Địa chỉ: Làng H, xã C1, huyện V, tỉnh B

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

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1980

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hà: Anh Sô Y L, sinh năm 1982, có mặt

Đồng địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

- Anh Đinh Văn V, sinh năm 1976, có mặt

Địa chỉ: Làng H, xã C1, huyện V, tỉnh B

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1963, vắng mặt

- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1961, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Đ- Phó Chủ tịch UBND huyện V, vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

- Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam (Chi nhánh phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện V).

Người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Đình Tr – Phó giám đốc Phòng giao dịch NHCSXH huyện V, tỉnh B, có mặt

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện ngày 05/11/2014, bản tự khai ngày 08/8/2019, tại biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn – Anh Sô Y L trình bày:**

Ngày 07/12/2010, hộ gia đình anh L được UBND huyện V giao quyền sử dụng đối với diện tích 45.230m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832. Trước khi được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình anh L đã khai hoang phần diện tích đất trên và đã tiến hành trồng cây keo trên đất. Sau đó, Nhà nước có chủ trương cấp đất cho dân theo dự án WB3 và Quyết định 672/QĐ-TTg ngày 25/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ nên anh L làm đơn xin giao đất và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất. Từ khi hộ anh L khai hoang đất vào năm 2008 để trồng cây keo đến năm 2014 không có ai đến tranh chấp đất với gia đình anh. Đến tháng 7/2014, sau khi thu hoạch cây keo, anh L phát dọn để trồng lại vụ keo mới thì chị Đinh Thị T ở làng H đã tự ý đem cây giống vào trồng trên diện tích 5.116m² đất của gia đình anh. Anh đã làm đơn báo cáo xã C1 đề nghị giải quyết. UBND xã C1 đã nhiều lần phối hợp với UBND xã C1 mời vợ chồng chị T, anh V đến giải quyết nhưng không thành vì chị T, anh V cho rằng diện tích đất chị T, anh V đang trồng cây keo là đất vợ chồng chị khai hoang trước đây nên vợ chồng chị có quyền sử dụng đất này và không chịu trả đất lại cho vợ chồng anh. Hiện tại cây keo chị T, anh V trồng trên đất khoảng 05 năm tuổi và đã bán cho vợ chồng ông T1, bà T.

Nay anh L yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng chị T, anh V phải trả lại cho hộ gia đình anh L 5.116m² đất mà chị T, anh V đã lấn chiếm và buộc vợ chồng ông T1, bà T hai thác cây keo trồng trên đất để trả lại đất cho hộ gia đình anh L.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2019, biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 và trong quá trình xét xử, bị đơn – chị Đinh Thị T trình bày:**

Nguồn gốc đất mà hiện nay anh L và chị T đang tranh chấp là đất do vợ chồng chị T, anh V khai hoang, nhưng chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai hoang xong, vợ chồng chị T trồng lúa đến năm 2003 thì đất bạc màu nên vợ chồng chị để cho cây tự nhiên mọc lại thành rừng mục đích để cải tạo đất, sau đó sẽ phát dọn trở lại để tiếp tục trồng lúa. Nhưng trong giai đoạn bỏ hoang

đất, chưa kịp phát dọn thì vào năm 2009 vợ chồng anh L tự ý vào phát dọn và trồng cây keo trên đất của vợ chồng chị.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, chị T khai: Khi phát hiện anh L trồng keo trên đất của chị, vợ chồng chị có gặp anh L hỏi anh L vì sao trồng cây keo trên đất của vợ chồng chị thì anh L nói đã lỡ trồng keo rồi, cho anh L làm một mùa keo, thu hoạch xong anh L sẽ trả lại đất nên vợ chồng chị đồng ý. Tuy nhiên tại phiên tòa, chị T trình bày là khi phát hiện anh L trồng keo trên đất, vợ chồng chị đi tìm anh L mục đích là để hỏi lý do vì sao anh L trồng cây keo trên đất của vợ chồng chị nhưng do không gặp được anh L nên giữa vợ chồng chị và anh L không có thỏa thuận về việc vợ chồng chị cho anh L trồng 01 vụ keo đến khi khai thác thì anh L trả lại đất cho vợ chồng chị như nội dung trong biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải mà trước đó chị T đã khai. Vợ chồng chị T cũng không làm đơn khiếu nại, khởi kiện tranh chấp đất với anh L yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Năm 2014, anh L thu hoạch cây keo trên đất, chị T yêu cầu anh L trả lại đất cho vợ chồng chị thì anh L nói ai trồng cây trước thì người đó được quyền sử dụng. Nghe anh L nói vậy, vợ chồng chị về mua cây giống và thuê người trồng cây keo trên đất trước anh L, nhưng anh L vẫn không chịu trả lại đất vì anh L cho rằng phần diện tích đất đó anh L đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh L yêu cầu vợ chồng chị phải trả lại cho anh L 5.116m² đất mà vợ chồng chị trồng keo, chị không đồng ý vì đất đó có nguồn gốc là do vợ chồng chị khai hoang nên vợ chồng chị có quyền sử dụng. Chị T yêu cầu Tòa hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832, ngày 07/12/2010 mà UBND huyện V cấp cho hộ anh L vì lý do trong tổng số diện tích đất UBND huyện cấp cho hộ anh L có 5.116m² đất của vợ chồng chị khai hoang. Về cây keo trồng trên đất, vợ chồng chị đã bán cho vợ chồng bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Thanh T1 và không có tranh chấp gì về số cây keo mà vợ chồng chị Tg đã bán cho bà T, ông T1.

*** Tại biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Đinh Văn V trình bày:** Anh V thống nhất với lời trình bày của chị T (vợ anh V) và không có ý kiến gì trình bày thêm.

*** Tại bản tự khai ngày 25/8/2019, biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:** Ngày 06/9/2016, vợ chồng bà T, ông T1 có hợp đồng mua bán đám keo lai với vợ chồng chị Đinh Thị T, anh Đinh Văn V ở làng H, xã C, huyện V, tỉnh B, với số tiền là 50.000.000đ, thời hạn thu hoạch keo trả đất vào năm 2021. Khi mua keo vợ chồng bà T ông T1 không biết đất trồng keo đang có tranh chấp. Đến khi Tòa án thông báo thì bà T, ông T1 mới biết đất trồng keo mà bà T, ông T1 đã mua là đất đang tranh chấp giữa anh L và chị Đinh Thị T. Bà T, ông T1 yêu cầu Tòa giải quyết trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của chị Đinh Thị T thì bà T, ông T1 sẽ thu hoạch cây keo và trả đất cho vợ chồng chị T theo đúng thời hạn trong hợp đồng mua bán keo; Trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của anh L thì vợ chồng bà T, ông T1 sẽ khai thác cây keo trả lại đất cho anh L.

- Tại văn bản cung cấp thông tin vụ án và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Vh - Ông Nguyễn Bá Đ trình bày: Hộ ông Sô Y L được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01 (cấp theo dự án 672) ngày 07/12/2010 có số phát hành BĐ 256832, diện tích 45.230m², loại đất rừng sản xuất. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Sô Y L là đúng thẩm quyền theo Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của UBND về việc phân công thành viên UBND nhiệm kỳ 2004-2009; Quyết định 905/QĐ-UBND được thực hiện kéo dài đến kỳ họp thứ nhất của HĐND khóa sau vào năm 2011 (Theo Nghị quyết số 25/2008/QH12 ngày 14/11/2008 của Quốc hội về việc kéo dài nhiệm kỳ hoạt động 2004-2009 của HĐND và UBND các cấp). Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ mà UBND huyện V và cơ quan chuyên môn của UBND Huyện đã cung cấp giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 13/01/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của NHCSXH Việt Nam - anh Trần Đình Tr trình bày: Ngày 11/4/2017, chị Trần Thị H và người thừa kế là anh Sô Y L đồng trú tại làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B có giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay chương trình cho vay Dự án phát triển ngành lâm nghiệp với số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) để trồng keo lai. Ngày 18/4/2017, Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V phê duyệt và giải ngân cho vợ chồng chị H, anh L vay số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay là 72 tháng, hạn trả nợ cuối cùng 21/4/2023; Lãi suất cho vay: 0,55%/tháng (6,6%/năm); Mục đích sử dụng vốn vay: Trồng keo lai. Tài sản bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 256832, sổ vào sổ cấp CH00016 do UBND huyện V cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 256833, sổ vào sổ cấp CH00017 do UBND huyện V cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010; rừng keo lai hình thành từ vốn vay theo cam kết lập ngày 18 tháng 4 năm 2017. Đến nay, chị H và anh L còn nợ Phòng giao dịch NHCSXH huyện V chương trình cho vay Dự án phát triển ngành lâm nghiệp với số tiền gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BĐ 256832, cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010 mà vợ chồng anh L, chị H đang thế chấp tại Phòng giao dịch NHCSXH huyện V. Ngân hàng không làm đơn yêu cầu độc lập mà chỉ trình bày ý kiến: Trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T thì yêu cầu anh L, chị H phải trả toàn bộ số nợ trên cho Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T thì Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với vợ chồng anh L, chị H.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh:**

Về thủ tục tố tụng: Từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì, “Thẩm quyền của các cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt được thực hiện theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh”. Vụ án được thụ lý trước ngày 01/7/2016 nhưng đến ngày 15/8/2019 bị đơn mới có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tòa án mới ra thông báo thụ lý yêu cầu phản tố nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền.

Về nội dung: Việc cấp đất cho hộ anh Sô Y L tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 256832, ngày 07/12/2010 của UBND huyện V được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Diện tích đất tranh chấp giữa anh L và chị T có nguồn gốc trước khi cấp cho hộ anh L là đất do UBND xã C1 quản lý, chưa có người sử dụng. Việc cấp đất cho hộ anh L được tiến hành công khai, trong quá trình cấp đất theo chương trình dự án WB3 thì không có ai đến khiếu nại, tranh chấp. Chị T cũng không làm đơn khiếu nại hay khởi kiện về việc anh L được cấp đất. Ngoài ra một số ý kiến của người có uy tín trong làng H đều cho rằng đất mà hộ chị T khai hoang tọa lạc tại làng H và sử dụng đến năm 2004 thì bỏ hoang. Điều đó cho thấy hộ chị T canh tác đất không liên tục và đất được cấp cho hộ anh L tọa lạc tại làng C, xã C1, huyện V chứ không phải tại làng H, xã C2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Canh Hòa, Vân Canh, Bình Định và vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/7/2016 nên việc Tòa án nhân dân huyện Vân Canh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của anh Sô Y L về việc buộc vợ chồng chị Đinh Thị T, anh Đinh Văn V trả lại cho hộ anh Lai 5.116m² đất mà chị T, anh V đã lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của anh Sô Y L, biên bản xác minh và chứng cứ do UBND xã C1, UBND huyện Vân Canh cung cấp thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa Sô Y L và vợ chồng chị Đinh Thị T, anh Đinh Văn V có nguồn gốc trước khi UBND huyện V cấp cho hộ anh L là đất do Ủy ban nhân dân xã C1 quản lý, chưa có người sử dụng, hiện trạng là đất rừng sản xuất (trạng thái rừng 1c). Năm 2007, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện V về việc đo đạc cấp GCN QSD đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trồng rừng theo Quyết định số 672/QĐ-TTg ngày 25/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ. Ủy ban nhân dân xã C1 phối hợp với đơn vị thi công là công ty đo đạc địa hình tiến hành hợp để triển khai đến các ban ngành của xã và nhân dân xã C1, tiến hành họp dân và đến thực địa để khoanh vẽ đo đạc

diện tích đất, xác nhận đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, nhân dân trên địa bàn xã trong đó có hộ anh Sô Y L. Sau khi cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 07/12/2010, hộ anh L được UBND huyện V giao quyền sử dụng đối với diện tích 45.230m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832. Trước khi được cấp đất, hộ anh Sô Y L đã tiến hành khai hoang đất để trồng keo, sau đó hộ anh L mới được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trong quá trình phát dọn đất và trồng keo vợ chồng chị T, anh V không có tranh chấp đất với hộ anh L. Đến năm 2014, sau khi anh L khai thác cây keo trên đất, chuẩn bị cây giống để trồng lại vụ keo mới thì vợ chồng chị T, anh V mới vào lần chiếm đất để trồng cây keo.

[2.2] Tại các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, vợ chồng chị T, anh V cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của vợ chồng chị T, anh V khai hoang nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Chị T, anh V thừa nhận sau khi khai hoang đất vợ chồng chị T, anh V sử dụng đất được một thời gian đến năm 2004 thì bỏ hoang và trên đất cây tự nhiên đã mọc lại thành rừng. Tại phiên tòa, vợ chồng chị T, anh V thừa nhận sau khi phát hiện anh L trồng cây keo trên đất, chị T và anh V đi tìm anh L để hỏi lý do vì sao anh L trồng cây keo trên đất của vợ chồng anh chị, nhưng do không gặp được anh L nên giữa vợ chồng anh chị và anh L không có sự thỏa thuận về việc vợ chồng anh chị cho anh L trồng 01 vụ keo, khi nào khai thác xong thì anh L trả lại đất cho vợ chồng anh chị như nội dung vợ chồng anh chị đã khai trước đó. Chị T và anh V cũng không làm đơn khiếu nại hay tranh chấp đất với hộ anh L gửi đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết. Lời khai của vợ chồng chị T và anh V phù hợp với lời khai của anh L đó là từ khi hộ anh L phát dọn đất trồng keo vào năm 2009 đến khi khai thác cây keo vào năm 2014 không có ai tranh chấp đất với hộ anh L. Ngoài lời khai về nguồn gốc đất là do vợ chồng chị T, anh V khai hoang mà có, thì chị T, anh V không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh về nguồn gốc đất, không cung cấp được các loại giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[2.3] Ngoài ra, vợ chồng chị T, anh V cho rằng phần diện tích đất vợ chồng chị T, anh V khai hoang tọa lạc tại làng H, xã C2. Tại biên bản xác minh người có uy tín trong làng H đều xác định diện tích đất mà chị T khai hoang tọa lạc tại làng H, xã C2. Sau khi khai hoang, chị T và anh V sử dụng đất được một thời gian rồi bỏ hoang đất từ năm 2004. Trong khi đó, căn cứ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ anh L và biên bản xác minh tại UBND xã C1, biên bản định giá tài sản thì phần diện tích đất tranh chấp giữa anh L và vợ chồng chị T, anh V tọa lạc tại làng C, xã C1. Như vậy, địa điểm diện tích đất mà chị T, anh V khai hoang theo lời khai của chị T, anh V không trùng với địa điểm diện tích đất đang tranh chấp.

[2.4]. Căn cứ Biên bản định giá tài sản, bản đồ địa chính và công trình xây dựng trích đo diện tích đất tranh chấp thể hiện diện tích đất tranh chấp 5.116m² giữa anh L và vợ chồng chị T, anh V nằm trong phần diện tích đất 45.230m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H. Như vậy, việc anh L khởi kiện yêu cầu chị T, anh V phải trả lại cho hộ anh L 5.116m² đất mà vợ chồng chị T, anh V đã lấn chiếm là có

căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự và Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về cây keo trồng trên đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng chị T anh V thừa nhận số cây keo trồng trên đất vợ chồng chị T, anh V đã bán cho vợ chồng bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Thanh T1 vào năm 2016 và không có tranh chấp với vợ chồng bà T, ông T1. Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, bà T, ông T1 khai nhận trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất hai bên tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của anh L thì vợ chồng bà T, ông T sẽ khai thác cây keo để trả lại đất cho anh L. Đây là ý chí tự nguyện của bà T, ông T nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4]. Xét yêu cầu Tòa giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 256832, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H của chị Đinh Thị T, nhận thấy:

[4.1]. Việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 256832, ngày 07/12/2010 cho hộ anh Sô Y L và chị Trần Thị H với diện tích 45.230m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01 là đúng thẩm quyền.

[4.2]. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Sô Y L và chị Trần Thị H là đúng theo quy định của pháp luật. Anh L có đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất được UBND xã C1 xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra theo đúng trình tự luật định. Trong khi đó, ngoài lời khai là đất do khai hoang mà có thì vợ chồng chị T, anh V không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh về nguồn gốc đất, không cung cấp được các loại giấy tờ để được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Sô Y L không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng chị T, anh V. Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Hội đồng xét xử bác yêu cầu của chị T về việc hủy một phần Giấy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 256832, ngày 07/12/2010 mà UBND huyện V cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H.

[5]. Hiện tại giấy chứng nhận QSD đất số BD 256832, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, vợ chồng anh L đang thế chấp tại Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V vay vốn để trồng keo. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận và Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng và vợ chồng anh L, chị H nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Chị Đinh Thị T được miễn tiền án phí sơ thẩm vì thuộc đối tượng là người đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Yêu cầu của anh Sô Y L được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chị Đinh Thị T phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 1.300.000đ (Một triệu ba trăm nghìn đồng) theo quy tại Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh Sô Y L tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản và đã nộp xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của anh L.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh về việc chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo thẩm quyền, Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ quy định khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015 và khoản 2 mục IV Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì đối với các vụ án Tòa án cấp huyện đã thụ lý trước ngày 01-7-2016, nhưng kể từ ngày 01/7/2016 mới phát sinh yêu cầu hủy quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý vụ án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Như vậy, việc Tòa án nhân dân huyện Vân Canh tiến hành xét xử vụ án là đúng thẩm quyền nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh không được Hội đồng xét xử chấp nhận..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165, 166 và 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 1 Điều 10, Điều 50 và Điều 52 của Luật đất đai năm 2003

Căn cứ Điều 12, 14 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Sô Y L. Buộc vợ chồng chị Đinh Thị T (Đinh Thị D), anh Đinh Văn V phải trả lại cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H diện tích 5.116m² đất mà vợ chồng chị Đinh Thị T, anh Đinh Văn V đã lấn chiếm thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832, ngày 07/12/2010 mà UBND huyện V cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H (Có bản đồ địa chính và công trình xây dựng kèm theo).

2. Bác yêu cầu phản tố của chị Đinh Thị T về việc huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256832, ngày 07/12/2010 mà UBND huyện V cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Thanh T1 về việc khai thác cây keo trồng trên diện tích 5.116m² đất tranh chấp để trả lại đất cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H.

4. Về án phí: Chị Đinh Thị T được miễn tiền án phí sơ thẩm vì thuộc đối tượng là người đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn.

Trả lại cho anh Sô Y L 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 05050, ngày 13/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh B.

5. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Sô Y L về việc chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 1.300.000đ (Một triệu ba trăm nghìn đồng). Anh L đã nộp tiền chi phí định giá xong.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. 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 Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Lê Văn Duy

