TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẢO LẠC** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/DS-ST
Ngày: 30- 8- 2018
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LẠC, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doanh Thị Mây

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lữ Văn Đức

2. Bà Hà Thị Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Đàm Nhật Hoàng - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ma Văn T; sinh ngày 14/01/1970; địa chỉ: xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt tại phiên tòa).

2. *Bị đơn:* Thàn Văn S, sinh ngày 27/8/1975; địa chỉ: xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2018, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ma Văn T trình bày: Từ trước năm 2000 ông đến quản lý một lô đất nằm ở khe P, xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Trước đó có một số hộ gia đình canh tác nhỏ lẻ trên diện tích đất này nhưng sau đó không ai canh tác nữa, khi ông đến quản lý thì diện tích đất này đã bị bỏ hoang. Khoảng năm 2004 khi nhà nước tiến hành giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình tại địa phương quản lý thì gia đình ông được giao quản lý diện tích đất trên. Đến năm 2007 gia đình ông đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Trong suốt thời gian ông quản lý diện tích đất này ông Thàn Văn S không có ý kiến gì, đến năm 2013 ông S mới đến chặt phá cây cối trên diện tích đất này để trồng cây sa mộc, ông đã có ý kiến nhắc nhở nhưng ông S không nghe và chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận ông có quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và buộc ông S không được tiếp tục sử dụng diện tích đất này.

* Trong bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn Thàn Văn S trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp là do ông tự khai phá để trồng ngô và cây cỏ voi từ khoảng năm 1996. Đến khoảng năm 1998 ông chuyển nhà nên không tiếp tục canh tác trên diện tích đất này được nhưng trên mảnh đất vẫn còn lại một bụi tre mai mà ông đã trồng từ trước đó. Đến năm 2013 ông bắt đầu đến canh tác lại, lúc đó đã có nhiều cây gỗ tạp mọc lên nên ông chặt đi để trồng cây sa mộc. Ông đã trồng khoảng 2.500 (Hai nghìn năm trăm) cây sa mộc đến nay đã cao khoảng 01(Một) mét nhưng từ khi xảy ra tranh chấp ông không tiếp tục chăm sóc cây sa mộc nữa nên không biết hiện nay cụ thể còn bao nhiêu cây. Ông cho rằng đây là đất ông tự khai phá và đã trồng cây trên đó nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị Tòa án công nhận ông có quyền sử dụng diện tích đất này.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát hồ sơ vụ án từ giai đoạn thụ lý cho đến khi xét xử, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ pháp luật tố tụng; các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về ý kiến giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ma Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng:

Ông Ma Văn T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông Thàn Văn S, căn cứ vào khoản 9 Điều 26 thì tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Thàn Văn S cư trú tại xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng và vị trí phần đất tranh chấp nằm ở khe P, xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn trình bày nguyên đơn đã quản lý liên tục diện tích đất này từ trước năm 2000 đến năm 2013 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn. Bị đơn cũng thừa nhận bị đơn canh tác trên diện tích đất này từ năm 1996 đến năm 1998 thì không tiếp tục canh tác đến năm 2013 bị đơn mới trở lại chặt cây gỗ tạp để trồng cây sa mộc và xảy ra tranh chấp với nguyên đơn. Như vậy nguyên đơn là người đã quản lý ổn định, lâu dài diện tích đất trên, không vi phạm pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, tại thời điểm giao đất không có tranh chấp, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 19/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn ông Ma Văn T và bị đơn ông Thàn Văn S nằm ở khe P, xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng thuộc thửa đất số 317 tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính năm 2004 xã C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/5/2007 mang tên hộ ông Ma Văn T và bà Hà Thị S cùng trú tại xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Cạnh thứ nhất của phần đất tranh chấp giáp đường giao thông liên xóm P - M dài 115 (Một trăm mười năm) mét, cạnh thứ hai giáp đất nhà ông Lương Văn N dài 25 (Hai mươi năm) mét, cạnh thứ ba giáp đường giao thông liên xã C dài 125 (Một trăm hai mươi năm) mét, cạnh thứ tư giáp đất của ông Ma Văn T dài 50 (Năm mươi) mét, tổng diện tích phần đất tranh chấp là 4.619,4 m^2 (Bốn nghìn sáu trăm mười chín phẩy tư mét vuông). Tài sản trên đất có một bụi tre mai do ông Thàn Văn S đã trồng từ lâu và một số cây sa mộc có đường kính trung bình 1,5 cm, cao trung bình 1,2 mét do ông Thàn Văn S mới trồng từ năm 2015, ngoài ra chỉ có một số cây gỗ tạp mọc tự nhiên và cỏ dại.

Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh bị đơn có quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cung cấp 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 857670 ngày 08/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng chứng nhận hộ ông Ma Văn T và bà Hà Thị S có quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 2, diện tích: 39107m^2 (Ba mươi chín nghìn một trăm linh bảy mét vuông) địa chỉ: khe P, xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng, mục đích sử dụng: đất rừng phòng hộ, thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Ngày 18/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc đã có công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B rà soát lại quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tại Công văn số 453b/CV-UBND-ĐĐ ngày 25/7/2018, Ủy ban nhân dân huyện B xác định năm 2004- 2005 có đơn vị thi công là Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 thực hiện giao đất giao rừng theo bản đồ không ảnh trên địa bàn huyện Bảo Lạc. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các bước:

- Họp xóm thống nhất giao rừng;

- Giao đất tại thực địa, kiểm tra khoanh vẽ bản đồ theo phần đất giao cho các hộ gia đình cá nhân, có chủ hộ ký, Ủy ban nhân dân xã C và Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn xác nhận;

- Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa có hộ gia đình nhận giao đất ký tên, có Ủy ban nhân dân xã và Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, cán bộ kiểm lâm xác nhận;

- Trích lục hình thể thửa đất lâm nghiệp kèm theo biên bản có cán bộ kỹ thuật thực hiện ký tên;

- Thông qua hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng của Ủy ban nhân dân xã xét duyệt và tổng hợp danh sách trình Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định cấp giấy chứng nhận.

Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ông Thàn Văn S không có ý kiến gì mà đến năm 2013 mới xảy ra tranh chấp. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho hộ ông Ma Văn T là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, đúng hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 37, khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 50, khoản 2 Điều 52, khoản 3 Điều 70 của Luật Đất đai năm 2003.

Như vậy có đủ căn cứ để kết luận nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, buộc bị đơn không được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đối với tài sản trên đất, các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước. Nguyên đơn được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 37, khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 50, khoản 2 Điều 52, khoản 3 Điều 70, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn Ma Văn T.

Ông Ma Văn T có quyền sử dụng phần đất tranh chấp nằm ở khe P, xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng, thuộc thửa đất số 317 tờ bản đồ số 2 bản đồ

địa chính năm 2004 xã C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/5/2007 mang tên hộ ông Ma Văn T và bà Hà Thị S cùng trú tại xóm N, xã C, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Cạnh thứ nhất giáp đường giao thông liên xóm P- M dài 115 (Một trăm mười năm) mét, cạnh thứ hai giáp đất nhà ông Lương Văn N dài 25 (Hai mươi năm) mét, cạnh thứ ba giáp đường giao thông liên xã C dài 125 (Một trăm hai mươi năm) mét, cạnh thứ tư giáp đất của ông Ma Văn T dài 50 (Năm mươi) mét, tổng diện tích 4.619,4m^2 (Bốn nghìn sáu trăm mười chín phảy tư mét vuông).

Ông Thàn Văn S không được tiếp tục sử dụng diện tích đất trên.

2. Về án phí: Bị đơn ông Thàn Văn S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp vào ngân sách Nhà nước. Nguyên đơn ông Ma Văn T được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2012/01099 ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Doanh Thị Mây