TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÁ THƯỚC** **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2020/DS-ST
Ngày: 27-07-2020
V/v: " Tranh chấp Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Mai Văn Công

Bà Phạm Thị Hà

- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Hải Vân – Thư ký Toà án nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 07 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 08 năm 2020 về: *" Tranh chấp Quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 07 năm 2021 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Bùi Thanh Thưởng - Sinh năm: 1948

HKTT: Thôn Ấm, xã Lương Nội, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá. Có mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thưởng: Ông Trịnh Văn Thịnh - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt. (đã gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thưởng tại phiên tòa).

* Bị đơn: Anh Quách Văn H - Sinh năm: 1974

HKTT: Thôn Ấm, xã Lương Nội, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá. Có mặt.

Người làm chứng: Ông Hà Văn L – sinh năm 1955

HKTT: Thôn Ấm, xã Lương Nội, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Thanh Th trình bày: Năm 2002 nhà nước có chủ trương giao đất giao rừng cho gia đình tự quản và bảo vệ. Gia đình ông cũng được cấp một thửa đất lâm nghiệp để chăm sóc và bảo vệ. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2002 số sổ VV 940669; số thửa 45; diện tích 32.000 m^2; TK 276 K1 Khang Con. Khi được giao mấy năm đều bảo vệ tốt cả. Đến năm 2017 ông đi thăm con cháu với thời gian dài nên anh Quách Văn H đã lấn chiếm đất của ông để trồng hoa màu mía ngô, diện tích lấn chiếm khoảng 3.000 m^2. Ông đã nhiều lần yêu cầu anh H trả lại, chính quyền thôn và xã đã hòa giải

nhiều lần, anh H thừa nhận là sai nhưng vẫn không chịu trả. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H trả lại mảnh đất đã lấn chiếm khoảng 3.000 m^2 cho ông để gia đình ông chăm sóc bảo vệ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Quách Văn H trình bày: Thửa đất tranh chấp anh đã sử dụng từ lâu khoảng năm 1989 – 1990, anh vừa thu hoạch ngô xong đã trồng keo từ tháng 6/2020 cho đến nay. Anh chỉ lên phát bờ, trèo cây to để chặt cành bảo vệ hoa màu ngô, mía. Anh có phát vào đất nhà ông Th nhưng anh không trồng cây vào đấy, diện tích phát vào chiều rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 30 m. Đất anh đang trồng keo bây giờ là đất của anh, không phải là đất nhà ông Th, trên đất hiện nay còn gốc cây xoan khoảng 6,7 năm tuổi. Đất anh đang trồng keo diện tích khoảng 3000 m^2, anh không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo anh đây là đất ăn theo sổ đỏ nhà ông Quách Văn Lèng. Ông Lèng đứng tên cho nhà ông Lèng, ông Quách Văn Hờn, ông Bùi Văn Tơ, ông Quách Văn Vun, ông Hà Văn Kê. Năm 2002 cấp sổ đỏ lại có thể nằm trong sổ đỏ nhà ông Th. Anh không đồng ý trả lại 3000 m^2 cho ông Th, chỉ trả lại diện tích anh phát vào khoảng 600 m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th trình bày: Nguồn gốc sử dụng đất của ông Th là hợp pháp, ông Th là người sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ vụ án và lời khai của những người làm chứng cũng đã thể hiện về nguồn gốc và quá trình sử dụng của diện tích đất tranh chấp, điều đó cho thấy đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp, có căn cứ của ông Bùi Thanh Th, điều này được thể hiện trong lời khai của ông Hà Văn Liền, vốn là thành viên của tổ giao đất, là người trực tiếp đi đo, giao đất cho gia đình ông Bùi Thanh Th. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định sau của pháp luật: Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 164 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích 2.029,6m^2 cho gia đình ông Bùi Thanh Th và buộc di dời những tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

Người làm chứng: Ông Hà Văn Liền trình bày: Nguồn gốc đất của nhà ông Th thì ông biết rõ vì năm 1996 ông là thành viên của tổ giao đất, trực tiếp giao đất cho nhà ông Th. Đến năm 2002 lại giao tiếp một lần nữa. Khi giao đất thì ranh giới đất nhà ông Thưởng giáp mảnh đất mang tên ông Quách Văn Lèng là một cây Đăng to, đường kính khoảng 1,5 m, hiện nay đã bị chặt. Diện tích đất hiện nay anh H phát đi để trồng keo là đất nhà ông Th.

Tại công văn số 17/UBND ngày 04/03/2021 UBND xã Lương Nội, huyện Bá Thước cho biết: Qua kiểm tra đất Lâm nghiệp trên địa bàn xã, anh Quách Văn H chưa có tên trong danh sách cấp giấy CNDSĐD trên địa bàn xã Lương Nội. Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Th và anh H (khoảng 3000 m^2) thuộc Khang Con tiểu khu 276 - K1 – L21, thôn Trung Sơn (nay là Thôn Ấm), xã Lương Nội anh H đã phát và trồng keo hiện tại là vị trí giáp danh giữa hai thửa đất rừng sản xuất đứng tên Quách Văn Lèng và rừng phòng hộ ông Bùi Thanh Th. Anh H không đứng tên và không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Tòa án đã tuân thủ đúng quy định về trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 164 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 điều 12, Khoản 5 điều 166 Luật Đất đai

năm 2013; Khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc anh Quách Văn H phải trả lại cho ông Bùi Thanh Th mảnh đất có diện tích 2.029,6 m^2. Buộc anh H phải di dời toàn bộ số cây keo đã trồng trên đất để trả lại đất cho ông Thưởng. Anh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Ông Th cho rằng anh H lấn chiếm đất của ông, nhưng anh H cho rằng anh không lấn chiếm nên không đồng ý trả lại. Vì vậy ông Th đã khởi kiện anh H ra Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H trả lại mảnh đất đã lấn chiếm khoảng 3.000 m^2 cho ông. Đây là quan hệ tranh chấp Quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét về căn cứ pháp lý ông Th là người sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2002 số sổ VV 940669; số thửa 45; diện tích 32.000 m^2; TK 276 K1 Khang Con. Về phía anh H không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. Trong các lần giải quyết ở UBND xã Lương Nội tại bản cam kết và bản tường trình ngày 15/6/2017 anh H đều thừa nhận mình đã phát vào rừng sản xuất của ông Th với diện tích phát là 2000 m^2, mục đích phát là xâm lấn đất rừng để trồng mía. Anh H thừa nhận hành vi của mình là sai. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/6/2020 của UBND xã Lương Nội, anh H thừa nhận đã phát một phần vào diện tích đất của ông Th. Quá trình giải quyết vụ án tại buổi hòa giải anh H cũng thừa nhận có phát vào đất nhà ông Th diện tích phát rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 30m, anh không đồng ý trả lại 300 m^2 cho ông Th mà chỉ trả lại 600m^2.

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định xem xét tại chỗ xác định mảnh đất đang tranh chấp có diện tích 2.029,6 m^2. Ranh giới cụ thể như sau: Lấy điểm cố định là cây Bụng (theo tên gọi địa phương) có tuổi đời khoảng 100 năm đi về phía rãnh nước có các cây to của rừng phòng hộ, đi tiếp lên đỉnh đồi đi vòng về phía cây sấu, đi vòng xuống dưới đến 01 gốc cây to đã bị chặt (cây Đăng) đường kính khoảng 1,5 m, đi tiếp xuống dưới đến gốc cây mục đã bị chặt, đi tiếp xuống dưới đến tảng đá to, kéo tiếp về phía cây Bụng (điểm ban đầu). Có sơ đồ tọa độ đo vẽ kèm theo. Trên mảnh đất này vẫn còn một số gốc cây to đã bị chặt (dấu vết của đất rừng phòng hộ). Người làm chứng: Ông Hà Văn Liền là thành viên của tổ giao đất, trực tiếp giao đất cho nhà ông Thưởng khẳng định: Khi giao đất thì ranh giới đất nhà ông Thưởng giáp mảnh đất mang tên ông Quách Văn Lèng là một cây Đăng to, đường kính khoảng 1,5 m, hiện nay đã bị chặt. Diện tích đất hiện nay anh H phát đi để trồng keo là đất nhà ông Th. Ông Lèng hiện nay đã chết.

Từ những phân tích trên có thể khẳng định mảnh đất đang tranh chấp có diện tích 2.029,6 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Thanh Th. Anh Quách Văn

H không có quyền sử dụng mảnh đất này. Yêu cầu khởi kiện của ông Th là có căn cứ và được chấp nhận. Vì vậy cần buộc anh Quách Văn H phải trả lại mảnh đất có diện tích 2.029,6 m^2 ranh giới như trên là phù hợp pháp luật.

[2.4]. Đối với một số cây keo non anh H trồng từ tháng 5/2020. Do đây là đất của ông Th, anh H đã trồng cây trên đất của ông Th mà không được sự cho phép của ông Th. Tại phiên tòa ông Th không đồng ý mua lại số keo này vì vậy cần buộc anh H phải di dời toàn bộ số cây này để trả lại đất cho ông Th là phù hợp pháp luật.

[3]. Về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 2000.000đ. Khoản 1 Điều 157 của BLTTDS quy định đương sự phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được chấp nhận. Trong vụ án này yêu cầu của ông Th được chấp nhận nên anh Quách Văn H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ. Khoản tiền này ông Bùi Thanh Th đã nộp tạm ứng, vì thế anh Quách Văn H phải hoàn trả cho ông Th số tiền 2000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất của ai mà Tòa án không xem xét giá trị và do yêu khởi kiện của ông Th được chấp nhận nên theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Toà án, anh Quách Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 164 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 điều 12, Khoản 5 điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Toà án.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh Thưởng:

1.1. Buộc anh Quách Văn H phải trả lại cho ông Bùi Thanh Th mảnh đất có diện tích 2.029,6 m^2, thuộc Khang Con, tiểu khu 276 - K1 – L21, thôn Trung Sơn (nay là Thôn Ấm), xã Lương Nội, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể như sau: Lấy điểm cố định là cây Bụng (theo tên gọi địa phương) có tuổi đời khoảng 100 năm, đi về phía rãnh nước có các cây to của rừng phòng hộ, đi tiếp lên đỉnh đồi đi vòng về phía cây sấu, đi vòng xuống dưới đến 01 gốc cây to đã bị chặt (cây Đăng) đường kính khoảng 1,5 m, đi tiếp xuống dưới đến gốc cây mục đã bị chặt, đi tiếp xuống dưới đến tảng đá to, kéo tiếp về phía cây Bụng (điểm ban đầu). Có sơ đồ tọa độ đo vẽ kèm theo.

1.2. Buộc anh Quách Văn H phải di dời toàn bộ số cây keo đã trồng trên đất của ông Thưởng trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Anh Quách Văn H phải hoàn trả cho ông Bùi Thanh Th số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Quách Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Thanh Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án, hàng tháng anh Quách Văn H còn phải chịu thêm

khoản tiền lãi theo quy định tại điều 357 Bộ luật dân sự trên số tiền phải thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a hoặc 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt ông Bùi Thanh Th và anh Quách Văn H. Ông Bùi Thanh Th và anh Quách Văn H có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Bá Thước;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Hùng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Phạm Thị Hà **Mai Văn Công** **Phạm Văn Hùng**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Quách Hà Vính **Lưu Đình Tâm** **Phạm Văn Hùng**

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Phạm Văn Hùng