TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 12/2019/DS-ST
Ngày: 07/11/2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hoàn trả hoa lợi, lợi tức".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Minh Trí
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Đình Duy.
2. Bà Phan Thị Hiền.

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Khánh Phước – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2014/TLST-DS ngày 05/3/2014 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hoàn trả hoa lợi, lợi tức trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2019/QĐXX-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành K, sinh năm 1958 (Có mặt).
Vợ bà Trần Thị Th, sinh năm 1963.
Bà Trần Thị Th ủy quyền cho ông Nguyễn Thành K.
Địa chỉ: Thôn A D, xã B Th, huyện T S, tỉnh Bình Định.
- *Bị đơn:* Ông Mai Văn B, sinh năm 1953 (Có mặt).
Vợ bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1954 (Có đơn xin xử vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn A D, xã B Th, huyện T S, tỉnh Bình Định.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1985
2. Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1985.
3. Anh Nguyễn Trường A, sinh năm 1996
4. Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1991

(Anh V, A, L, L có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Anh Mai Văn B, sinh năm 1971;
6. Anh Mai Văn H, sinh năm 1973 (Có mặt),
7. Chị Mai Thị M, sinh năm 1977.
8. Anh Mai Văn Q, sinh năm 1979;

(Anh B, H, Q, chị M có đơn xin xử vắng mặt).

Đồng địa chỉ: Thôn A D, xã B Th, huyện T S, tỉnh Bình Định.

9. Ủy ban nhân dân huyện TS

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn S - Chủ tịch UBND huyện TS

Người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Quốc D– Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS. (có đơn xin xử vắng mặt).

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K trình bày:

Thực hiện chính sách ruộng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993 về việc giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân. Trên cơ sở diện tích khoán 10 giữa Hợp Tác Xã (HTX) nông nghiệp A D và hộ nông dân, thực hiện đề án và phương án giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân nên Hội đồng giao quyền sử dụng ruộng đất của xã B Th cắt giao diện tích của ông Mai Văn B nhận khoán của HTX cho hộ ông (Nguyễn Thành K-Trần Thị Th) với diện tích 1.145m^2, hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G được giao 2.300m^2 (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không ra quyết định thu hồi đất). Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông ngày 05/01/1996, được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 13/12/1997 thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 21c, diện tích 1.145 m^2; đơn đăng ký của hộ ông B, bà G ngày 16/01/1996 tại tờ bản đồ số 01, thửa đất số 21b, diện tích 2.300m^2 xứ đồng VĐ, loại đất màu, hạng 6, nguồn gốc nhà nước giao. Sau đó được cấp đổi, hộ ông đổi thành thửa số 515, tờ bản đồ số 23 diện tích 1.227m^2 loại đất màu; hộ ông B, bà G cấp đổi thành thửa đất số 232, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.630m^2, loại đất màu. Nhưng từ đó đến nay hộ ông B, bà G tiếp tục canh tác trên phần diện tích giao cho hộ ông vì trên đất vẫn còn cây đào mà ông B và ông Nguyễn P (Cha vợ ông B) nhận khoán của HTX nông nghiệp AD mà không thực hiện theo quyết định giao đất của Nghị định 64/CP. Mặc dù hộ ông K, bà Th nhiều lần từ năm 1997 đến nay khiếu nại lên ủy ban nhân dân (UBND) xã B Th, HTX nông nghiệp AD và có thương lượng với hộ ông B nhưng không có kết quả. Nay hộ ông bà yêu cầu hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G trả lại đất trống (chặt bỏ cây đào) để hộ ông bà canh tác và yêu cầu bồi hoàn khoản hoa lợi mà hộ ông B, bà G đã canh tác được từ năm 1997 đến nay theo quy định của pháp luật và thanh toán lại khoản tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp mà hộ ông bà nộp từ năm 1997 đến nay theo các chứng từ mà ông bà cung cấp cho Tòa.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Mai Văn B trình by:

Ông và cha vợ là ông Nguyễn P (đã chết) nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp AD theo nội dung Khoán 10 trên thửa đất tục VĐ trồng đào (nay được giao quyền cho hộ ông và hộ ông Nguyễn Thành K theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993 về việc giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân), sau đó hợp

tác xã có chủ trương xoá bỏ cây đào trồng mì nhưng ông và cha của ông không chặt phá đào, mà tiếp tục canh tác đào. Sau đó, ông được biết Nhà nước có chính sách giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân. Hộ ông Phan Văn D trúng vào thửa đất tục VĐ nhưng diện tích bao nhiêu ông không rõ, sau đó vì thửa đất tục VĐ gần nhà mình nên ông B thương lượng với ông D và được ông D đồng ý nên ông làm thủ tục đăng ký sử dụng lần đầu đối với thửa đất tục VĐ cho hộ ông. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G ngày 16/01/1995 tại tờ bản đồ số 01, thửa đất số 21b, diện tích 2.300m^2 xứ đồng VĐ, loại đất màu, hạng 6, nguồn gốc nhà nước giao. Sau đó được cấp đổi, hộ ông K đổi thành thửa số 515, tờ bản đồ số 23 diện tích 1.227m^2 loại đất trồng cây hoa màu khác; hộ ông cấp đổi thành thửa đất số 232, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.630m^2, loại đất trồng cây hoa màu khác. Nhưng từ lúc thực hiện chính sách giao quyền sử dụng ruộng đất đến nay, Hội đồng giao quyền sử dụng ruộng đất không cắm cọc mốc cũng không chỉ ranh giới và ông cũng không biết diện tích cụ thể hộ ông nhận được bao nhiêu trên thửa đất tục VĐ nên hộ ông tiếp tục khai thác sử dụng trên phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thành K và bà Trần Thị Th. Mãi cho đến tháng 6 hay tháng 7 năm 2013 gì đó mới biết là mình đang canh tác trên thửa đất mà Nhà nước giao cho hộ ông K. Nay hộ ông K, bà Th yêu cầu hộ ông trả lại đất và chặt bỏ cây đào; Yêu cầu bồi hoàn hoa lợi trên đất từ năm 1997 đến nay và yêu cầu thanh toán tiền thuế nông nghiệp theo các chứng từ mà ông K, bà Th cung cấp cho Tòa. Hộ ông không đồng ý vì sai sót là do Uỷ ban nhân dân xã BTh, HTX nông nghiệp AD đã không xác định ranh giới đất cũng như thủ tục giao đất nên gây ra sự nhầm lẫn này, hộ ông không biết nên không chịu trách nhiệm.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh Nguyễn Thành L, Nguyễn Thành L, Nguyễn Trường A, Nguyễn Tuấn V đều trình bày: Thống nhất như yêu cầu và trình bày của cha mẹ các anh là ông K, bà Th và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh Mai Văn B, Mai Văn Q, Mai Văn H, chị Mai Thị M đều trình bày: Thống nhất như yêu cầu và trình bày của cha mẹ các anh, chị là ông B, bà G và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện TS: Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc D – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS có văn bản: Thực hiện chính sách ruộng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993 về việc giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân. Trên cơ sở diện tích khoán 10 giữa HTX nông nghiệp AD và hộ nông dân, thực hiện đề án và phương án giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân nên Hội đồng giao quyền sử dụng ruộng đất của xã BTh cắt giao diện tích của ông B nhận khoán của HTX cho hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th với diện tích 1.145m^2, hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G được giao 2.300m^2. Vào thời điểm thu hồi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không ra quyết định thu hồi đất và cũng không kiểm tra tình trạng đất để giao cho người dân, dẫn đến tình trạng như hiện nay. Thời gian sử dụng đất đã lâu, các Cơ quan cũng thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, thực hiện cấp đổi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hai hộ nhưng lại không phát hiện sự việc trên. Ngày 08/5/2014 Toà án nhân dân huyện Tây Sơn thành lập hội đồng định giá, ngày 28/11/2014 tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hai thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành K và hộ ông Mai Văn B, diện tích có chênh lênh so với diện tích cũ. Cụ thể: Thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành K tăng 82 m^2, hộ ông Mai Văn B tăng 330 m^2 nhưng hiện trạng và ranh giới thửa đất không thay đổi nên việc giao đất và GCNQSDĐ cho hai hộ ông Nguyễn Thành K và hộ ông Mai Văn B là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và đúng theo đề án nguyên tắc, phương án giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu việc tuân thủ pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị*:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th. Buộc hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải trả diện tích đất 1147m^2 (diện tích thực tế hiện nay) của thửa đất số 515 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xóm Nam, thôn AD, xã BTh, TS và phải giao toàn bộ 22 cây đào nằm trên thửa đất số 515 và thanh toán tiền thuế đất nông nghiệp và tiền hoa màu sử dụng đất từ năm 2014 đến nay cho hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th sở hữu, sử dụng. Buộc ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th phải thanh toán tiền giá trị 22 cây đào trị giá 554.400 đồng cho hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G sở hữu. Về án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TỊA N:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th khởi kiện yêu cầu bị đơn hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải trả lại đất. Yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th thuộc một trong các trường hợp tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn quy định tại khoản 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011); khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th được chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Trần Thị Th ủy quyền cho ông Nguyễn Thành K tham gia phiên tòa; Bà Nguyễn Thị G có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh Nguyễn Tuấn V, Nguyễn Trường A, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thành L, Mai Văn B, Mai Văn Q, chị Mai Thị M, đại diện UBND huyện TS

đều vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt nên Toà tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 202, Điều 204 BLTTDS (sửa đổi bổ sung năm 2011); điểm b, d khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt.

[2] Về nội dung :

[2.1] Vào năm 1997 Hộ ông Nguyễn Thành K và bà Trần Thị Th được ủy ban nhân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21c, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.145m^2 (theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/01/1996) được cấp đổi thành thửa số 515, tờ bản đồ số 23 diện tích 1.227m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông K, bà Th, thửa đất liền kề là thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 01 diện tích 2.300m^2 (theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/01/1995) cấp cho hộ ông Mai Văn B, được cấp đổi thành thửa đất số 232, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.630m^2 đất màu, loại đất trồng cây hàng năm khác (Theo Nghị định 64/CP của Chính phủ). Nhưng hộ ông Mai Văn B khai thác sử dụng toàn bộ diện tích đất trên mà không trả lại cho hộ ông K, bà Th. Vợ chồng ông K, bà Th cho rằng đã khiếu nại nhiều lần từ HTX nông nghiệp AD đến UBND xã BTh vào năm 1997. Nhưng qua xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã BTh, HTX nông nghiệp AD ngày 24/4/2014 không có văn bản gì thể hiện việc khiếu nại của hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th. Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn cũng thu thập chứng cứ đối với các nhân chứng như là ông Phan Văn D, ông Lê Xuân B nguyên là cán bộ địa chính xã BTh, ông Nguyễn Long Ch nguyên là chủ nhiệm HTX nông nghiệp AD và cũng là thành viên Hội đồng giao đất của UBND xã B Th. Xét yêu cầu của hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th yêu cầu hộ ông Mai Văn B chặt cây đào trả lại đất cho hộ ông K, bà Th canh tác, ngoài ra hộ ông bà còn yêu cầu hộ ông B thanh toán lại tiền hoa lợi mà hộ ông bà không canh tác được trên đất từ năm 1997 đến nay theo quy định của pháp luật và tiền thuế nông nghiệp mà hộ ông bà đã đóng số tiền từ năm 1997 đến nay (có biên lai kèm theo). HĐXX nhận thấy căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, và theo biên bản thẩm tra xác minh của Uỷ ban nhân dân huyện TS (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường) theo công văn số 68/TN–MT ngy 20/10/2104.

Tại thời điểm giao đất thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993 về việc giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân. Trên cơ sở diện tích Khoán 10 giữa Hợp tác xã nông nghiệp AD và hộ nông dân, Uỷ ban nhân dân xã B Th xây dựng đề án nguyên tắc giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài đến hộ nông dân. Tại khoản 6, của mục I về mục đích yêu cầu có ghi rõ: Trong quá trình thực hiện công tác giao quyền sử dụng ruộng đất không làm xáo trộn ruộng đất mà dựa trên cơ sở hộ nông dân đang sử dụng và điều chỉnh những trường hợp bất hợp lý. Còn theo phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân xã B Th ngày 01/3/1996, tại khoản 1, mục VII về việc giải quyết một số tồn tại cũng ghi rõ: Giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng để cân đối giao đất hạn chế việc xáo trộn khi giao đất. Nếu chênh lệch mỗi hộ đó khi cân đối giao trên dưới 100m^2 thực tế không giao thêm hoặc rút bớt.

Theo báo cáo của Uỷ ban nhân dân xã B Th trước khi giao ruộng đất cho hộ ông Mai Văn B và ông Nguyễn Thành K, diện tích nay ông B nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp AD, xã BTh theo nội dung Khoán 10. Thực hiện đề án và phương án giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân nên Hội đồng giao quyền sử dụng ruộng đất của xã BTh cắt giao diện tích của ông B nhận khoán của HTX cho hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th với diện tích 1.145 m^2 (không ra quyết định thu hồi đất). Thời gian sử dụng đất đã lâu, các Cơ quan cũng thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, thực hiện cấp đổi GCNQSDDĐ cho hai hộ nhưng lại không phát hiện sự việc trên. Nội dung trên thể hiện ở các căn cứ pháp lý như sau:

Theo bản đồ giải thửa 299 được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 13/12/1997 thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất hộ ông Mai Văn B có số hiệu 21b, diện tích 2.300m^2, loại đất màu, thửa đất hộ ông Nguyễn Thành K có số hiệu 21c, diện tích 1.145 m^2 loại đất màu, ở giữa hai thửa đất thể hiện trên bản đồ có hàng rào sống (hay bờ gơm) ngăn đôi hai thửa đất riêng biệt. Nhưng trong quá trình sử dụng đất chủ sử dụng đã khai hoang nên hiện nay không còn thể hiện trên hiện trạng đất.

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng của hộ ông Mai Văn B ghi ngày 16/01/1995 tại bản đồ số số 01, thửa đất số 21b, diện tích 2.300m^2 xứ đồng VĐ, loại đất màu, hạng 6, nguồn gốc nhà nước giao. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thành K ghi ngày 05/01/1996 cũng tại bản đồ số 01, thửa đất số 21c, diện tích 1.145m^2 xứ đồng VĐ, loại đất màu, hạng 6, nguồn gốc nhà nước giao. Theo sổ địa chính trang 34, quyển 01 đã được cấp đổi, hộ ông Mai Văn B được cấp đổi thành thửa đất số 232, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.630m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; hộ ông Nguyễn Thành K được cấp đổi thành thửa số 515, tờ bản đồ số 23 diện tích 1.227m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác theo sổ địa chính trang 163, quyển số 0.

Ngy 28/11/2014 Tòa án nhân dân (TAND) huyện Tây Sơn xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế hai thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành K và hộ ông Mai Văn B, diện tích có chênh lênh so với diện tích cũ (cấp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài đến hộ nông dân). Cụ thể: Diện tích đất thửa số 515, tờ bản đồ số 23 của hộ ông Nguyễn Thành K l 1147 m^2 (Chiều rộng phía Đông: 20,42m; Chiều rộng phía Tây: 21,7m; Chiều dài phía Bắc: 55m; Chiều dài phía Nam: 54m). Diện tích đất thửa số 232, tờ bản đồ số 23 của hộ ông Mai Văn B l 2453 m^2 (sau khi đã trừ diện tích một số ngôi mộ với diện tích l 98m^2), (Chiều rộng phía Đông: 18.36m + 28.88m; Chiều rộng phía Tây: 12.51m; Chiều dài phía Bắc: 55.2m; Chiều dài phía Nam: 55m). Tại phiên tòa hôm nay hai bên đều thừa nhận hiện trạng đất hiện nay vẫn giữ nguyên không thay đổi gì, không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Việc chênh lệch diện tích là trong đó có một phần do sai số giữa hai lần đo, một phần diện tích đất thừa là do quá trình canh tác gia đình ông B có khai hoang hàng rào sống (hay bờ gơm) ở giữa hai thửa đất. Như vậy việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ ông Nguyễn Thành K và hộ ông Mai Văn B là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất theo Nghị định 64/CP ngy 27/9/1993 của Chính phủ và đúng theo đề án nguyên tắc, phương án giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân.

Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định "……*nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình …*"; Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định "*sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất…..*; khoản 2 Điều 170 Bộ luật dn sự năm 2005 quy định cứ xác lập quyền sở hữu*: "…được chuyển quyền sở hữu theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền…";* Điều 255 Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2005, Điều 221 BLDS năm 2015 quy định các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu*: "Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu Tòa án…buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái phép luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu…"*. Do đó, hộ ông K, bà Th cùng các con là các anh Nguyễn Thành L, Nguyễn Thành L, Nguyễn Trường A, Nguyễn Tuấn V yêu cầu hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải chấm dứt hành vi sử dụng trái phép quyền sử dụng đất nông nghiệp, trả lại diện tích đất của thửa đất số 515 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại VĐ, AD, BTh, TS, Bình Định do UBND huyện TS cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843213 ngy 06/2/2007 cho hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th sở hữu, sử dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Tài sản trên đất hiện có là cây đào do hộ ông B trồng đã được Hội đồng định giá tài sản ngày 8/5/2014 có giá trị 554.400 đồng. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với giá trị mà Hội đồng định giá ngày 8/5/2014, không yêu cầu định giá lại.

Xét thấy, ông K, bà Th yêu cầu hộ ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải chặt bỏ 22 cây đào hiện đang có quả là lãng phí vì do nguyên nhân khách quan, không có cấp có thẩm quyền lập hồ sơ giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của hộ ông và hộ ông B từ năm 1997. Khi Nhà nước cân đối giao đất cho hộ gia đình ông K, bà Th mà không ra quyết định thu hồi đất vì đất này ông B đang quản lý sử dụng trồng đào nên ông B không biết đất ông đang sử dụng là của ông K, bà Th. Do đó không chấp nhận yêu cầu chặt bỏ 22 cây đào của ông K, bà Th, buộc ông K, bà Th phải thanh toán lại giá trị 22 cây đào số tiền 554.400 đồng cho vợ chồng ông B, bà G và ông K, bà Th được quyền sở hữu 22 cây đào đã trồng trên diện tích thửa đất số 515 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại VĐ, AD, B Th, TS, Bình Định là phù hợp với qui định của pháp luật, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông K, bà Th cho rằng ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G là người sử dụng đất canh tác hoa lợi trên đất của ông bà thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức trên đất từ lúc Nhà nước giao đất năm 1997 đến nay. Ông K cho rằng sau khi được giao đất ông có gặp ông B để thuông lượng việc giao trả đất để vợ chồng ông canh tác nhưng ông B không trả nên ông có yêu cầu UBND xã BTh giải quyết nhưng không được. HĐXX xét thấy: Căn cứ vào Điều 256 Bộ luật dân sự 2005, Điều 224 BLDS 2015 quy định: "*chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản…không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó…",* Khoản 1 Điều 601 Bộ luật dân sự 2005, khoản 1 Điều 581 BLDS 2015 quy

định: " *người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cư pháp luật và không ngay tình thì phải hòan trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"*. Do vậy yêu cầu của ông K, bà Th là có căn cứ được chấp nhận, tuy nhiên tại biên bản xác minh của TAND huyện Tây Sơn vào ngy 24/4/2014, Uỷ ban nhân dân xã BTh cho biết: từ năm 1997 đến nay không có đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th, đến tháng 7/2013 hộ bà Trần Thị Th mới có đơn khiếu nại được UBND xã BTh hòa giải nhưng không thành, hồ sơ được chuyển đến TAND huyện Tây Sơn thụ lý vào thàng 3/2014. Do đó, HĐXX chỉ chấp nhận một phần yêu cầu hoàn trả hoa lợi, lợi tức trên đất của ông K, bà Th thời gian từ năm 2014 đến nay (2019) là 6 năm. Theo Biên bản xác minh ngày 26/9/2019 của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tây Sơn thì trung bình sản lượng hạt đào thu hoạch là từ 3,0-3,2 tạ/01ha/01 năm tương đương 320 kg/10.000m^2/01 năm và tại biên bản xác minh ngày 25/9/2019 của UBND xã Bình Thành cung cấp về giá hạt đào: Từ năm 2014 đến năm 2019 có giá từ 20.000 đồng - 22.000đồng/kg. Ông B, bà G đã trồng đào trên diện tích đất 1147m^2 của ông K, bà Th thì phải hoàn trả tiền hoa lợi, lợi tức cho vợ chồng ông K, bà Th (32kg/1147m^2/01năm x 6 năm) = 192kg x 22.000đồng/kg = 4.224.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Ông K, bà Th yêu cầu hộ ông B, bà G phải hoàn trả tiền thuế đất nông nghiệp mà hộ ông bà đã nộp từ khi hộ ông được giao đất. Tại phiên tòa hôm nay ông K không nhớ số tiền ông đã nộp thuế đất nông nghiệp là bao nhiêu và thời gian nào. Theo Văn bản trả lời số 905/CCT-KK-KTT-TH ngày 26/6/2015 của Chi cục thuế huyện Tây Sơn, căn cứ lập bộ thuế sử dụng đất nông nghiệp từ năm 1993-2002, hộ ông Nguyễn Thành K đã đóng thuế số tiền tổng cộng là 1.107.877 đồng. Năm 2003 đến hiện nay thực hiện miễn thuế đối với hộ nông dân theo chính sách của nhà nước hiện hành. Hộ ông Nguyễn Thành K đã thực hiện tốt nghĩa vụ thuế SDĐNN từ năm 1993 đến thời điểm hiện nay không còn nợ thuế SDĐNN. Xét thấy hộ ông B đã canh tác mà không nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp nên buộc vợ chồng ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải hoàn lại số tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp mà vợ chồng ông K, bà Th đã nộp cho Nhà nước là 1.107.877 đồng là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ phân tích nêu trên, có đủ cơ sở buộc vợ chồng ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G và các con của ông bà là các anh Mai Văn B, Mai Văn Q, Mai Văn H, chị Mai Thị M phải chấm dứt hnh vi sử dụng trái phép quyền sử dụng đất nông nghiệp, trả lại diện tích đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 1147m^2 của thửa đất số số 515 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại VĐ, AD, B Th, TS do UBND huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843213 ngy 06/2/2007 cho hộ ông K, bà Th và giao 22 cây đào nằm trên thửa đất số 515, đồng thời phải hoàn trả tiền hoa lợi, lợi tức là 4.224.000 đồng và thanh toán số tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp 1.107.877 đồng cho hộ ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th sở hữu, sử dụng. Buộc vợ chồng ông K, bà Th phải thanh toán giá trị 22 cây đào trị giá là 554.400 đồng cho vợ chồng ông B, bà G sở hữu.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông B, bà G; Ông K, bà Th được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông K, bà Th đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng nên được hoàn trả lại.

[4] Chi phí xem xét, định giá tài sản là 1.500.000 đồng, buộc ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải chịu. Ông K, bà Th đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, định giá 1.500.000 đồng nên buộc ông B, bà G phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông K, bà Th số tiền 1.500.000 đồng.

[5] Lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 131, Khoản 2 Điều 202, Điều 204, khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi bổ sung 2011), Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 v Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 255, Điều 256, Khoản 1 Điều 601, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 221, 246, 581 Bộ luật dn sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G và các con của ông bà là các anh Mai Văn B, Mai Văn Q, Mai Văn H, chị Mai Thị M phải trả lại diện tích đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 1147m^2 của thửa đất số số 515 tờ bản đồ số 23 do UBND huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843213 ngày 06/2/2007 và phải giao toàn bộ 22 cây đào nằm trên đất cho hộ ông Nguyễn Thành K , bà Trần Thị Th sở hữu, sử dụng. Vị trí giới cận thửa đất 515, tờ bản đồ số 23 đông giáp BHK 258; tây giáp BHK 218, BHK 243; nam giáp BHK 259, bắc giáp BHK 232 ở tại VĐ AD, BTh, TS, Bình Định (Có kèm theo sơ đồ).

2. Buộc ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải hoàn trả tiền hoa lợi, lợi tức là 4.224.000 đồng và thanh toán số tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp 1.107.877 đồng, tổng cộng l 5.331.877 đồng *(Năm triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng)* cho hộ ông Nguyễn Thành K, b Trần Thị Th sở hữu, sử dụng.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành K và bà Trần Thị Th phải thanh toán giá trị 22 cây đào trên đất trị giá là 554.400đ (*Năm trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*) cho vợ chồng ông B, bà G sở hữu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành K, bà Trần Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông K, bà Th 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007570 ngày 05/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

- Ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Chi phí xem xét, định giá tài sản là 1.500.000 đồng, buộc ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị G phải chịu. Ông K, bà Th đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, định giá 1.500.000 đồng nên buộc ông B, bà G phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông K, bà Th số tiền 1.500.000 đồng.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự H. Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIN TỊA

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trí