

Bản án số: 91/2023/DS-ST

Ngày: 28 – 9 – 2023

V/v: “*Tranh chấp đất đai theo
quy định của pháp luật về đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Hữu Linh.

2. Ông Trần Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hằng Nga – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Đình Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 28/09/2023 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 281/2023/TLST-DS, ngày 24 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2023/QĐST-DS ngày 19/9/2023, giữa:

Nguyên đơn: Bà Long Thị M, sinh năm 1958.

Trú tại: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lý Thanh S, sinh năm 1986; bà Dương Thị H, sinh năm 1984.

Trú tại: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Đều có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH-MTV lâm nghiệp T M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C - Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trọng C, là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư L P, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số nhà 490, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Long Thị M trình bày:

Năm 2005, bà nhận chuyển nhượng của ông P diện tích đất 40.436,6m² thuộc thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, bà trồng cao su, cà phê, hồ tiêu..., làm nhà. Năm 2006, ông S, bà H kết hôn và theo bà phụ giúp, làm ăn chứ không có đóng góp gì. Bà sử dụng ổn định đến năm 2009, thì biết phần diện tích đất này được UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Cty TNHH. MTV lâm nghiệp T M. Đối với phần diện tích đất nói trên, thì bà không có ý kiến gì. Khi nào Lâm nghiệp đòi lại thì bà trả, không đòi thì bà vẫn sử dụng. Tuy nhiên tài sản trên đất gồm cao su, hồ tiêu, cà phê..., giếng, chuồng bò, nhà (Nhà gỗ, nhà ván)... là tài sản của bà. Năm 2011, bà chỉ giao cho ông S, bà H quản lý, nhưng ông S, bà H đã chiếm dụng khai thác mủ cao su, hoa lợi, lợi tức không chia cho bà bất cứ khoản tiền nào. Đồng thời năm 2020, ông S, bà H còn xây dựng, coi nói bao quanh ngôi nhà gỗ của bà, không cho bà ở, do đó bà khởi kiện yêu cầu ông S, bà H trả lại 40.436,6m² đất nói trên cùng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trả 626.000.000đ tiền ông S, bà H khai thác lợi tức, hoa lợi và 918.000.000đ tiền công bà đóng góp 18 năm. Nhưng sau đó và tại phiên tòa, bà thay đổi nội dung khởi kiện. Bà chỉ yêu cầu ông S, bà H trả lại 40.436,6m² đất + tài sản trên đất, không yêu cầu ông S, bà H trả 626.000.000đ tiền khai thác lợi tức, hoa lợi và 918.000.000đ tiền công sức đóng góp của bà trong 18 năm.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H trình bày:

Ông bà thừa nhận vào năm 2005, bà M nhận chuyển nhượng của ông P diện tích 40.436,6m² đất như bà M trình bày. Năm 2006, ông bà lập gia đình. Sau đó, ông bà cùng bà M chung sống với nhau, tía bắp, lấy ngắn nuôi dài, đồng thời cùng nhau tôn tạo tài sản chung chứ ông bà không làm ăn theo bà M. Đối với ngôi nhà gỗ, thì xác nhà là của bà M. Sau khi khai thác lợi tức, hoa màu, thì ông bà dùng tiền này để xây bao quanh ngôi nhà gỗ của bà M. Ông bà không đuổi mà bà M tự bỏ đi.

Xét thấy tài sản trên đất gồm cao su, tiêu, cà, sầu riêng, nhà, giếng, chuồng bò... là tài sản của ông bà và bà M. Ông bà là người quản lý sử dụng, khai thác mủ cao su, lợi tức, hoa lợi từ năm 2011 cho đến nay. Tuy nhiên do bà M là mẹ và cùng tham gia sinh hoạt hàng ngày nên ông bà không đưa tiền cho bà M mà đầu tư lại phân bón, công chăm sóc, chi phí ăn uống... do đó ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đối với phần diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng, UBND tỉnh giao cho Lâm nghiệp T M, khi nào Lâm nghiệp đòi các hộ xung quanh và gia đình ông bà, thì ông bà đồng ý trả, ông bà không ý kiến gì.

Đại diện của Công ty TNHH – MTV Lâm nghiệp T M trình bày:

Công ty TNHH. MTV lâm nghiệp T M (Gọi tắt là Cty T M) được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê diện tích đất là 4.102.095m² theo Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 27/10/2009 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150514. Trong đó có

khoảng 3,8 ha tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk mà các bên tranh chấp. Công ty T M đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định các tài sản trên đất bao gồm:

+ 696 cây cao su trồng năm 2007; 600 cây cao su trồng năm 2009; 532 cây tiêu, trồng năm 2015; 247 cây tiêu, trồng năm 2011; 250 cây cà phê, trồng năm 2020; 400 cây cà phê, trồng năm 2021; 10 cây sầu riêng, trồng năm 2020;

+ 01 căn nhà xây cấp 4, xây năm 2020, có diện tích là 107,5 m²; 01 căn nhà gỗ tạm có diện tích là 129,3m²; 01 cái giếng sâu 17m, rộng 01m, xây thành, có nắp đậy; 01 chuồng bò, diện tích 36m²; 01 cái ao; 01 nhà kho, diện tích 9m².

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến đã khẳng định:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Về nội dung: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều: 205; 221; 222 của Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà M về việc yêu cầu ông S, bà H trả lại diện tích đất 40.436,6m². Chấp nhận yêu cầu của bà M về việc buộc ông S, bà H trả lại cho bà toàn bộ tài sản trên đất. Buộc bà M phải thanh toán lại cho ông S, bà H một khoản tiền đóng góp theo quy định của pháp luật. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu ông S, bà H trả 626.000.000đ tiền thu lợi hoa lợi và lợi tức; 918.000.000đ tiền công đóng góp của bà 18 năm. Về án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Bà M cho rằng ông S, bà H xâm chiếm đất đai và tài sản trên đất nên đã khởi kiện. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà M khởi kiện và được miễn nộp tạm ứng án phí. Ông S, bà H trú tại huyện E, tỉnh Đắk Lắk và đối tượng tranh chấp là bất động sản cũng ở huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk căn cứ các Điều 35, Điều 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu ông S, bà H trả diện tích đất 40.436,6m², thì HĐXX thấy rằng:

Theo Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 27/10/2009 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150514 ngày 27/10/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk, thì Thửa đất có diện tích 40.436,6m², ở tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42) là thuộc Công ty TNHH MTV lâm nghiệp T M quản lý. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều xác định đây là đất của Cty T M quản lý, trường hợp Cty đòi lại thì đồng ý trả. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà M là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu của bà M về việc yêu cầu ông S, bà H trả tài sản trên đất (Cây cối, vật kiến trúc...), tháo dỡ nhà, thì Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bà M, ông S, bà H đều thừa nhận năm 2005, bà M nhận chuyển nhượng diện tích đất 40.436,6m² từ ông P (Nay Cty T M quản lý). Năm 2006, ông S kết hôn với bà H, thì bà M đã trồng các tài sản trên đất, làm nhà gỗ...Sau đó, ông S, bà H dùng nguồn hoa lợi thu được, tiền bán trụ tiêu để trồng bổ sung một số cây. Tuy nhiên ông S, bà H cho rằng ông bà cùng bà M bỏ tiền ra để đầu tư cây giống, phân bón và phát triển, duy trì, tôn tạo khối tài sản chung trên đất nhưng ông bà lại không có chứng cứ chứng minh.

Tại phiên tòa, một lần nữa các bên đều khẳng định bà M là người mua đất, trồng cây, dựng nhà, đầu tư toàn bộ tài sản trên đất và là người trông nom, chăm sóc con cho ông S, bà H. Ngoài ra bà M còn góp 34.000.000đ để sửa nhà. Còn ông S, bà H chỉ là người bỏ công chăm sóc nhưng lại là người chiếm dụng, thu lợi toàn bộ hoa lợi và lợi tức không chia cho bà M mà sử dụng cá nhân, sinh hoạt hàng ngày, mua phân bón, còn một phần đầu tư sửa nhà.

Như vậy toàn bộ tài sản hiện có tranh chấp (Cây cối, vật kiến trúc...) là tài sản của bà M, do bà M tạo dựng. Kể cả phần sửa sang, coi nới nhà và trồng thêm một số cây cũng lấy từ nguồn hoa lợi, lợi tức của bà M. Đến nay, toàn bộ tài sản của bà M, đã bị ông S, bà H chiếm dụng, thu hoạch lợi tức, hoa lợi, không chia và không trả cho bà M, cho nên bà M khởi kiện là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M và quan điểm của Viện kiểm sát, buộc ông S, bà H trả lại cho M toàn bộ tài sản trên diện tích đất 40.436,6m² (Cây cối, vật kiến trúc...) mà không buộc tháo dỡ nhà. Do toàn bộ tài sản có tranh chấp nằm trên đất của Cty T M quản lý, cho nên HĐXX tạm giao cho bà M quản lý, khai thác và sử dụng. Khi nào phát sinh tranh chấp, thì giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[3.3] Đối với yêu cầu của bà M về việc buộc ông S, bà H phải trả cho bà 918.000.000 đồng tiền công trong 18 năm và 626.000.000đ tiền lợi tức, hoa lợi, thì trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bà M rút yêu cầu này nên đình chỉ xét xử.

[4]. Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà M về việc kiện đòi lại diện tích đất không được chấp nhận nên bà M phải chịu 8.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc. Bà M nộp đủ không phải nộp bổ sung. Đối với yêu cầu của bà M về việc đòi lại tài sản trên đất được chấp nhận, nên ông S, bà H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

và định giá tài sản. Do bà M nộp nên trả lại cho bà M số tiền 2.000.000đ sau khi thu được của ông S, bà H.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của bà M được Tòa án chấp nhận một phần, nên bà M phải chịu án phí đối với phần không được Tòa án chấp nhận. Ông S, bà H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bà M được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên bà M là người cao tuổi. Bà M và ông S, bà H là người dân tộc thiểu số sống ở khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Căn cứ khoản 1 Điều 157; Điều 165; 217; 227; 244; 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều: 8; 105; 107; 109; 166; 205; từ 221 đến 224 và Điều 264 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 3; Điều 100 của Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H trả lại diện tích 40.436,6 m², tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thuộc tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H trả lại tài sản (Cây trồng, vật kiến trúc...) trên đất.

+ Tạm giao cho bà Long Thị M được quyền quản lý, khai thác và sử dụng đối với 696 cây cao su, trồng năm 2007; 600 cây cao su, trồng năm 2009; 532 cây tiêu, trồng năm 2015; 247 cây tiêu, trồng năm 2011; 250 cây cà phê, trồng năm 2020; 400 cây cà phê, trồng năm 2021; 10 cây sầu riêng, trồng năm 2020; 01 căn nhà cấp 4, làm năm 2020, có diện tích là 107,5 m²; 01 căn nhà gỗ tạm, có diện tích là 129,3m²; 01 cái giếng, sâu 17m, rộng 01m, xây thành, có nắp đậy; 01 chuồng bò, diện tích 36m²; 01 cái ao, diện tích 1046m²; 01 nhà kho, diện tích 9m².

(Toàn bộ tài sản trên gắn liền với diện tích đất 40.436,6m² tại thôn 1, xã E, huyện Eo, tỉnh Đắk Lắk ở tiểu khu 124, tờ bản đồ số 42 thuộc Công ty TNHH – MTV Lâm nghiệp T M quản lý - Theo bản vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/12/2022 có kèm theo).

+ Trường hợp Công ty TNHH. MTV lâm nghiệp T M với các đương sự phát sinh tranh chấp, thì được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị M về việc buộc ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H trả 918.000.000 đồng tiền công đóng góp trong 18 năm; 626.000.000đ tiền thu hoạch hoa lợi và lợi tức.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Long Thị M chịu 8.000.000 đồng, tiền chi phí đo đạc. Bà Long Thị M nộp đủ không phải nộp bổ sung. Trả lại cho bà Long Thị M số tiền 2.000.000đ sau khi thu được của ông Lý Thanh S, bà Dương Thị H.

5. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Long Thị M, ông Lý Thanh S và bà Dương Thị H.

6. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp 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.

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

Nơi nhận:

- Viện KSND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Đỗ Văn Dũng