

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO YÊN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST

Ngày 31/3/2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO YÊN, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Anh.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Út;

2. Bà Phạm Thị Dung;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Yên tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Trinh- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2020/TLST- DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2021/QĐST-DS ngày 25/3/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Văn T.

Cùng địa chỉ: Bản M, xã T, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đường Xuân H (văn bản ủy quyền ngày 16/11/2020).

Địa chỉ: Bản M, xã T, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Khắc M, bà Phạm Thị H

Cùng ĐKKHKT: Tổ Q, thị trấn P, huyện B, tỉnh L.

Nơi ở: Tổ A, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đường Xuân H trình bày nội dung như sau: Bà Phan Thị Nh trước kia là công nhân xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên từ năm 1973. Thời điểm đó xí nghiệp giao cho công nhân diện tích đất để trồng dứa, ngoài ra còn cho phép các công nhân khai hoang canh tác để tự túc thêm lương thực thực phẩm. Diện tích đất đang tranh chấp là do bà N khai hoang và canh tác từ năm 1973. Năm 1983 bà Nh kết hôn với ông Nguyễn Văn T, sau đó ông bà tiếp tục canh tác trên diện tích đất đã được giao. Đến năm 1993, khi xí

nghiệp giải thể ông bà vẫn tiếp tục trồng cây trên diện tích đất đó. Ngày 14/9/1996 bà Nh được cấp đất để trồng rừng chung với quyết định cấp đất của hộ anh Nguyễn Văn H. Sau đó bà Nh ông T trồng rừng theo dự án 327 của Lâm trường Bảo Yên, năm 2009 được UBND huyện Bảo Yên cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 11 thửa đất gồm thửa đất 50, tờ bản đồ 01 diện tích 14418,4m²; thửa 51, tờ bản đồ 01 diện tích 5570,1m²; thửa 02, tờ bản đồ 12 diện tích 67,3m²; thửa 04 tờ bản đồ 12 diện tích 37,5m²; thửa 06 tờ bản đồ 12 diện tích 49,4m²; thửa 07 tờ bản đồ 12 diện tích 33,5m²; thửa 08, tờ bản đồ 12 diện tích 75,9m²; thửa 10 tờ bản đồ 12 diện tích 120,3m²; thửa 13 tờ bản đồ 12 diện tích 87m²; thửa 15 tờ bản đồ 12 diện tích 2289,2m²; thửa 27 tờ bản đồ 12 diện tích 207,1m². Địa chỉ các thửa đất tại tổ A, thị trấn P, huyện B. Còn ông M bà H năm 1999- 2000 bà H đã vào xâm canh nhưng đã bị UBND xã T yêu cầu dừng xâm canh. Đến năm 2007 ông M bà H lại quay lại để tiếp tục tranh chấp đất. Đến nay ông M bà H đang sử dụng một phần đất ở thửa đất 50, thửa đất 51 và cả các thửa đất còn lại. Vì vậy đến nay bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Khắc M phải di dời cây cối trả lại các thửa đất đã lấn chiếm. Đến ngày 05/01/2021 và ngày 25/01/2021 nguyên đơn bà Nh, ông T có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3.216,5m² thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 01; thửa 07 tờ bản đồ 12 diện tích 33,5m² và thửa 27, tờ bản đồ 12 diện tích 207,1m².

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H tuy nhiên ông M bà H từ chối không nhận các văn bản của Tòa án, không đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả thẩm định đã xác định:

- Thửa đất số 50 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 11.366,3m². Tại thửa đất 50, tờ bản đồ 01 hộ bà Nh đang sử dụng 3.216,5m², trên đất có trồng các loại cây: Muồng, mỗ, keo, bồ đề số lượng khoảng 2000 cây. Tại thửa đất 50, tờ bản đồ 01 ông M, bà H đang sử dụng 8.149,8 m² trên đất đang trồng khoảng 8.000 cây quế khoảng 03 năm tuổi.

- Thửa đất số 51 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 5.728,2m² trên đất đang có khoảng 5000 cây quế khoảng 03 năm tuổi.

- Các thửa đất số 02, 04, 06, 08, 10, 13 tờ bản đồ số 12 do không còn nguyên hiện trạng sử dụng đất, không xác định được ranh giới giữa các thửa đất. Thực tế hiện trạng sử dụng các thửa đất trên như sau: Các thửa đất 02, 04, 06, 08, 10, 13 tờ bản đồ 12 thực tế hộ ông M - H đã đào thành 01 ao cạn có diện tích 720,6m².

- Thửa số 15 tờ bản đồ 12 có diện tích 2289,2m² trên đất hiện trồng khoảng 2000 cây quế được 03 năm tuổi.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Yên: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm

phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định pháp luật, bị đơn không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 234 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng điều 100; điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu phí, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N và ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích 8.149,8 m² thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ 01; thửa đất 51, tờ bản đồ 01; các thửa đất 02, 04, 06, 08, 10, 13, 15 tờ bản đồ 01. Địa chỉ thửa đất tại tổ 2A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra 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: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa không có ý kiến yêu cầu xem xét vấn đề gì về thủ tục tố tụng. Bị đơn ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị Hằng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên theo khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét nội dung khởi kiện:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên quản lý, sử dụng. Bà Phan Thị Nh là công nhân của xí nghiệp. Theo xác nhận của ông Lý Đình Tr, nguyên Chủ tịch UBND xã T năm 1992 khi xí nghiệp ngừng sản xuất thì xí nghiệp cho các công nhân “tự cấp, tự túc” để đảm bảo đời sống, ngoài ra tại báo cáo thực hiện phương án giải thể Xí nghiệp xuất khẩu Bảo Yên đã “đề nghị UBND huyện Bảo Yên xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các viên chức đang sử dụng đất để họ phát triển sản xuất và sinh sống lâu dài trên mảnh đất mà họ đã nhập khẩu cư trú”. Năm 1996 hộ bà Phan Thị Nh ký hợp đồng giao khoán bảo vệ rừng và được Lâm trường Bảo Yên giao đất, giao rừng để trồng và bảo vệ rừng, sau đó hộ bà Ninh được cấp đất lâm nghiệp chung với hộ gia đình anh Nguyễn Văn H theo quyết định số 399 ngày 09/9/1996 của UBND huyện Bảo Yên. Năm 2009 sau khi chuẩn hóa, đo đạc lại hộ bà Ninh được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 11 thửa đất gồm các thửa đất 50, 51, 02, 04, 06; 07; 08; 10; 13; 15; 27, địa chỉ thửa đất tại tổ 2A, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai. Như vậy lời

khai của hộ bà N về thời điểm sử dụng đất phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H từ chối không đến Tòa án, tuy nhiên căn cứ vào một số tài liệu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án xác định: Ngày 01/12/1993 ông M, bà H có làm đơn xin cấp đất làm trang trại diện tích khoảng 50ha thuộc đội sản xuất số 3, xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên. Nội dung đơn có xác nhận của giám đốc xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên và có ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo UBND huyện Bảo Yên. Sau đó UBND huyện đã cử đoàn khảo sát đi xác minh hiện trạng đất và vẽ sơ đồ khu đất để báo cáo UBND huyện Bảo Yên. Từ cuối năm 1993 ông M, bà H vào đắp đập, chăn nuôi và trồng rừng. Như vậy đơn xin cấp đất làm trang trại và biên bản xác minh hiện trạng đất kèm sơ đồ khu đất chỉ là cơ sở ban đầu để ông M và bà H làm các thủ tục xin cấp đất. Tuy nhiên, ông M và bà H không tiếp tục thực hiện các thủ tục đề nghị cấp đất theo quy định của pháp luật. Mặt khác tại thời điểm ông M, bà H xin cấp đất làm trang trại, đất vẫn thuộc quyền quản lý của xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên. Ngày 14/01/1994 Sở Lâm nghiệp Lào Cai mới có báo cáo phương án giải thể xí nghiệp, đến ngày 09/6/1994 UBND tỉnh Lào Cai mới ban hành quyết định số 667/QĐ-UB về việc thu hồi đất của xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên, vì vậy việc UBND huyện Bảo Yên chưa được giao quyền quản lý đất nhưng đã có ý kiến chỉ đạo các cơ quan chức năng đi xác minh hiện trạng đất và đồng ý với sơ đồ khu đất là không đúng quy định pháp luật. Do vậy việc ông M bà H từ năm 2007 quay lại lấn chiếm và quản lý sử dụng các diện tích đất của gia đình bà N là không có căn cứ.

Nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3.216,5m² thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 01; thửa 07, tờ bản đồ 12 diện tích 33,5m² và thửa 27 tờ bản đồ 12, diện tích 207,1m² là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với các quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu 6.600.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định xét thấy là phù hợp.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; khoản 2 Điều 227, điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Bùi Khắc M bà Phạm Thị H phải di dời toàn bộ cây

trông để trả lại cho bà Phan Thị N và ông Nguyễn Văn T các diện tích đất cụ thể như sau:

- Diện tích 8.149,8 m² tại thửa đất 50, tờ bản đồ 01 có các cạnh tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp địa giới hành chính UBND xã T;
- + Phía Nam giáp thửa đất 51, tờ bản đồ 01 (Quy chủ trên sơ đồ là hộ bà Nh, thực tế ông M, bà H đang sử dụng);
- + Phía Đông giáp diện tích đất nhà bà N;
- + Phía Tây giáp thửa đất 49, tờ bản đồ 01 (quy chủ hộ Nguyễn Thị Nh, thực tế hộ ông M H đang sử dụng).

- Diện tích là 5.728.2m² thuộc thửa đất số 51 tờ bản đồ số 01 có các cạnh tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất 50, tờ bản đồ 01.
- + Phía Nam giáp thửa đất 54, tờ bản đồ 01 (Quy chủ trên sơ đồ là hộ N, thực tế ông M, bà H đang sử dụng);
- + Phía Đông giáp thửa đất 55, tờ bản đồ 01 (quy chủ hộ Nguyễn Văn H);
- + Phía Tây giáp thửa đất 49, tờ bản đồ 01 (quy chủ hộ Nguyễn Thị N, thực tế hộ ông M H đang sử dụng).

- Diện tích 720,6m² thuộc các thửa đất 02, 04, 06, 08, 10, 13 tờ bản đồ 12 có các cạnh tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc và phía Tây giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ 12 (quy chủ sơ đồ hộ Nguyễn Văn H, thực tế hộ ông M đang sử dụng);
- + Phía Nam giáp đường dân sinh;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 62, tờ bản đồ 12 (quy chủ hộ Hoàng Văn H, thực tế hộ ông M đang sử dụng);

- Diện tích 2289,2m² thuộc thửa số 15 tờ bản đồ 12 có các cạnh tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc và phía Tây giáp thửa 63, tờ bản đồ 12 (quy chủ sơ đồ hộ Đặng Thị M, thực tế hộ ông M đang sử dụng);
- + Phía Nam giáp khe nước;
- + Phía Đông giáp thửa số 54, tờ bản đồ 12 (quy chủ hộ Nguyễn Thị N, thực tế hộ ông M đang sử dụng)

(Kích thước cạnh theo sơ đồ đo đạc ngày 25/01/2021)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải hoàn trả cho bà Phan Thị N và ông Nguyễn Văn T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 6.600.000 đồng (sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) quy phân cụ thể: Ông M, bà H mỗi người phải chịu 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Buộc bị đơn ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Văn T không phải chịu tiền án phí DSST được

hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 001931 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bảo Yên.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7a 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;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện Bảo Yên;
- THADS huyện Bảo Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS; TA.

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

Hà Thị Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Anh

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện Bảo Yên;
- THADS huyện Bảo Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS; TA.

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

Hà Thị Anh