

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÁ THƯỚC  
TỈNH THANH HOÁ  
Bản án số:18/2021/DS-ST

Ngày 09 - 7 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC TỈNH THANH HÓA

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Quyên

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hà Văn Bình
2. Bà Nguyễn Thị Huyền

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Cao Thị Nhung - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bá Thước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bá Thước tham gia phiên tòa:*** Ông Hà Văn Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2021, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Bá Thước, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 37/2020/TLST- DS ngày 17/12/2020 về vụ án: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/QĐXX-ST ngày 18/06/2021 giữa;

*Nguyên đơn:* Bà Trương Thị C ; Sinh năm 1964 (Có mặt).

*Bị đơn:* Anh Trương Văn V Sinh năm 1966 (Có mặt)

Nơi cư trú: Thôn N S , xã L N , huyện B T , tỉnh T H .

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn T ; Sinh năm 1963

Nơi cư trú: Thôn N S , xã L N , huyện B T , tỉnh T H ..

*Người làm chứng:* Anh Trương Văn H ; Sinh năm 1969(Có mặt)

Nơi cư trú: Thôn N S , xã L N , huyện B T , tỉnh T H .

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Trương Thị C trình bày: Gia đình bà Trương Thị C có 03 mảnh đất bị em trai là Trương Văn V sang tranh chấp quyền sử dụng đất cụ thể:

Mảnh thứ nhất: Đất ở và đất vườn gia đình bà đang ở và sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AL082349 ngày 20/5/2007 do UBND huyện bá Thước cấp trong đó đất ở là 400m<sup>2</sup>. Thời điểm đó chưa có đo đạc địa chính nên mới ghi nhận quyền sử dụng đất ở là 400m<sup>2</sup> theo định mức đất ở

nông thôn. Nhưng trong (GCNQSDĐ) có ghi nhận thể hình phần đất vườn xung quan đất ở chiều mặt đường là 40m.

Phần đất vườn liền kề, tiếp giáp với đất ở bị anh V sang lấn chiếm có chiều mặt đường liền thôn là 31,2m. Phần đất này chưa là (GCNQSDĐ) nhưng đã có tên hộ ông Nguyễn Văn Th và vợ là bà Trương Thị C trong sổ mục kê đất của xã Lương Ngoại.

- Giữa năm 2020 anh V sang yêu cầu bà Cảnh cho anh V một phần đất vườn để làm nhà cho con trai, lý do con trai anh V đã trưởng thành không có đất ở, gia đình bà C không đồng ý. Mấy hôm sau anh Viết lại sang yêu cầu bà C cho anh V phần đất vườn liền kề đất ở nhà bà C để anh V làm nhà ở riêng vì anh V không thể ở chung được với vợ con. Gia đình bà C không đồng ý. Anh V đã trồng chuối và luống lên đất vườn của gia đình bà C. Nay bà C khởi kiện yêu cầu anh V nhổ toàn bộ chuối và luống trả lại mặt bằng cho bà C

Mảnh thứ hai là: Đất rừng sản xuất khu đồi đọ, xã Lương ngoại. Từ năm 1985 bà C lấy chồng là ông Nguyễn Văn T, ông bà đã canh tác trên đất 02 (Đất rừng sản xuất) nguồn gốc trước đây Nhà nước giao phủ xanh đất trống đồi núi trọc, nhiều gia đình cùng chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) trong đó gia đình bà C.

Bố mẹ bà Cảnh nhận đất thuê và giao lại cho bà C canh tác sử dụng từ trước năm 1985. Đến năm 1985 bà C lấy chồng bố mẹ đã cho bà C quản lý sử dụng không ai tranh giành. Từ năm 1985-1988 gia đình bà trồng cây lương thực (ngô, sắn). Từ năm 1989 gia đình bà C trồng luống sau 05 năm được thu hoạch. Đất rừng trồng cây lâm nghiệp gia đình chị C và anh T quản lý sử dụng ổn định, lâu dài khai thác đúng quy định đã được ghi nhận trong sổ mục kê đất của xã Lương Ngoại, huyện Bá Thước từ khi có sổ mục kê.

Đến năm 2020 anh Trương Văn V là em trai bà Cảnh lên tranh chấp chặt hết luống bà chị C (ở khu đất lâm nghiệp và đất thuê, gia đình bà C đã báo cáo Công an xã và xã UBND xã Lương Ngoại. Vì là chị em ruột nên đã thương lượng hòa giải anh Viết đã bồi thường tổng giá trị luống bị chặt phá là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Sau khi bồi thường xong anh V lại tiếp tục tranh chấp đất của bà C. Gia đình bà C yêu cầu anh V không được canh tác thu hoạch trên đất 02 (đất luống khu đồi đọ) của gia đình chị C.

Mảnh thứ ba: Đất thuê khu Đồng Chu - Gia đình bà C đã khai hoang làm từ năm 1980 sau này UBND xã Lương Ngoại đưa vào quỹ đất phân trăm cho các hộ gia đình thuê đất. Khu vực Đồng C không có nước chỉ trồng màu được một vụ và hiện nay không trồng được màu vì các hộ dân đều trồng luống xung quanh ruộng đất bị cản cỗi. Sau đó gia đình bà C trồng luống lên khu đất Đồng C nhà mình. Khoảng

tháng 03 năm 2020 anh Viêt đã chặt một số luồng to nhà chị C đến tháng 8 năm 2020 anh V trồng vào đó 06 gốc luồng mới ươm. Nay chị C yêu cầu anh V nhổ 06 gốc luồng đi trả lại đất cho bà C .

*Bị đơn:* Anh Trương Văn V trình bày: Anh V là em trai chị Trương Thị C .Trước đây bố mẹ anh V được giao đất trồng rừng. Từ năm 1985 khi bà C lấy chồng thì gia đình (bố mẹ đẻ của anh V và chị C ) có cho bà C mượn đất rừng 02 để canh tác (mượn không có giấy tờ). Nay các con anh V đã lớn không có đất canh tác, làm ăn nên anh V yêu bà C trả lại toàn bộ đất rừng để anh V có đất cho các con làm ăn. Tháng 03 năm 2020 anh V đã chặt luồng nhà bà C và đã phải bồi thường 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) nên nay anh V phải được sử dụng đất lâm nghiệp.

Đối với đất thâu gia đình bà C đang làm lâu nay, anh V cho rằng nguồn gốc ngày xưa là con mương anh V khai hoang, sau đó anh V cho bà C làm rồi bà C phát quang làm rộng ra. Sau này UBND xã Lương Ngoại cho vào đất thâu, anh V cũng neo người không làm được và chị C sử dụng liên tục đến nay. Bà C có trồng luồng trên đất đã được thu hoạch. Bây giờ các con anh V lớn không có đất làm ăn nên anh đòi lại. Vào tháng 03 năm 2020 anh đã chặt một số luồng nhà bà C trên đất thâu, đến tháng 06 năm 2020 anh V trồng 06 gốc luồng vào khu đất thâu nhà bà Cảnh. Nay anh V có nhu cầu sử dụng đất thâu của gia đình bà C

Phần đất cây lâu năm ở vườn liền kề gia đình bà C đang quản lý sử dụng lâu nay. Nay anh V yêu cầu bà C phải cho anh V phần đất vườn trồng cây lâu năm (anh V không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất). Tháng giêng năm 2020 anh V đã trồng 45 cây chuối và trồng xem kẽ 33 gốc luồng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo nguyên đơn* - Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T lấy bà Cảnh năm 1985, sau đó vợ chồng tạo dựng được mảnh đất ở và đất vườn hiện nay đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là 400m<sup>2</sup> và đất vườn liền kề gia đình anh sử dụng ổn định lâu dài đã ghi tên hộ ông Nguyễn Văn T trong sổ địa chính của xã Lương Ngoại. Giữa năm 2020 anh Trương Văn V em trai vợ ông T đến xin đất vườn nhà ông T để làm nhà. Gia đình ông T không đồng ý thì anh V tự ý trồng luồng và chuối lên đất vườn cây lâu năm liền kề đất ở nhà ông T .

Cũng năm 2020 anh Trương Văn V sang tranh đất và tự ý chặt luồng trên khu ruộng thâu khu Đồi Độ và khu đất rừng sản xuất đất Lâm Nghiệp tại lô 3 khoảnh 05 khu Đồi Độ phần đất thuộc quyền canh tác sử dụng của hộ ông T và bà C . Gia đình ông T , bà C đã báo Công an xã và UBND xã Lương Ngoại. Các bên đã thương lượng anh V đã bồi thường phần thiệt hại tài sản (luồng trên đất) cho gia đình ông T 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Sau khi bồi thường tiền vì chặt phá luồng nhà

ông T thì anh Viết lại tranh chấp đòi được canh tác sử dụng 03 mảnh đất trên của gia đình ông T.

Ý kiến ông T yêu cầu anh V không được xâm chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông T. Tuy việc anh Viết tự ý tranh chấp trồng cây trái pháp luật trên đất nhà ông T nhưng là mối quan hệ anh rể em vợ nên ông T đồng ý trả giá trị tiền luống và chuối anh V trồng năm 2020 trên đất nhà ông T để tạo điều kiện cho anh V.

*Người làm chứng:* Anh Trương Văn H trình bày.

Anh H là em trai của chị C và anh V. Theo anh H thì phần đất rừng Lâm nghiệp trước đây là Nhà nước giao cho bố mẹ để anh H nhưng thời điểm giao đất không có biên bản giao đất, bố mẹ anh có cho chị C làm. Đến năm 1985 chị C lấy chồng vẫn để chị C canh tác, trồng luống năm 2020 anh V có chặt luống của chị C, anh V đã phải trả cho chị C 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Phần đất rừng này các anh chị em trong nhà không ai sử dụng. Nhưng theo quan điểm anh Hợp thì con gái trong gia đình không được sử dụng, chỉ cho mượn nay phải trả lại cho con trai là anh V canh tác vì hoàn cảnh anh V khó khăn hơn các con lớn không có đất canh tác. *Quá trình thẩm định, định giá tài sản xác định:* Phần đất trồng cây lâu năm liền kề đất vườn và đất ở nhà bà Trương Thị C và ông Nguyễn Văn T đang tranh chấp với anh Trương Văn V có tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc giáp đường dân sinh có chiều dài 31,1m,

Hướng Tây Nam giáp đất lâm nghiệp có chiều dài 35,6m,

Hướng Tây Bắc có chiều dài là 36,9 m gồm (9m + 27,9m),

Hướng Đông Nam của đất vườn trồng cây lâu năm đang tranh chấp dài 42,6m giáp phần dân vườn và đất ở đã có GCNQSDĐ.

Trên khu đất vườn trồng cây lâu năm đang tranh chấp anh Trương Văn V có sang trồng 45 cây chuối vào tháng giêng năm 2020 đơn giá 10.000đ/cây

Trị giá chuối là 450.000đ (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

-Anh Trương Văn V trồng xem kẽ chuối là 33 gốc luống (mới trồng di chuyển được, luống mới mọc 01 -02 mầm nhỏ bằng đầu đũa cao khoảng 01m đến 1,2m). Đơn giá 01 gốc luống mới là 60.000đ/gốc (giống 25.000đ/gốc + công trồng = 60.000đ/gốc).

Giá trị 33 gốc luống là 1.980.000đ (Một triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

Trên khu đất vườn cây lâu năm đang tranh chấp gia đình bà C và ông T có các tài sản gồm;

Phía Đông Bắc có trồng ngoài hàng rào 08 cây lát (trồng năm 2012) và xem kẽ 04 cây cau chưa có buồng di chuyển được.

Hướng Tây Nam có 07 cây Lát trồng ven hàng rào. Tổng là 15 cây gốc gỗ lát.

- 01 cây gỗ lát loại vanh 70cm (có đường kính 20cm -30cm) giá trị 260.000đ/cây,

-08 cây gỗ lát loại vanh 35cm-50cm có đường kính 10cm -20cm là đơn giá 130.000đ/cây, trị giá  $08 \times 130.000\text{đ} = 1040.000\text{đ}$  (Một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng),

- 06 cây gỗ lát loại vanh 20cm-30cm có đường kính 5cm-10cm là đơn giá 65.000đ/cây, trị giá  $06 \times 65.000\text{đ} = 390.000\text{đ}$  (Ba trăm chín mươi nghìn đồng),

-04 cây cau chưa có buồng x đơn giá 28.500đ/cây = 114.000đ (Một trăm mười bốn nghìn đồng).

- 01 bụi luồng góc vườn phía đường dân sinh có 30 cây x 22.000đ/cây = 660.000đ (Sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Toàn bộ tài sản cây trồng (luồng, Lát, cau) của gia đình chị Cảnh trị giá = 2.464.000đ (Hai bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng) và anh Trương Văn V trồng năm 2020 trên đất (chuối và luồng) trị giá = 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) tọa trên diện tích đất vườn cây lâu năm 1.309,4m<sup>2</sup>

Đất vườn trồng cây lâu năm khu vực nhà bà Trương Thị C có giá 12.000đ/m<sup>2</sup>. Giá trị đất vườn đang tranh chấp là 1.309,4m<sup>2</sup> x 12.000đ/m<sup>2</sup> = 15.712.800đ (Mười lăm triệu bảy trăm mười hai nghìn tám trăm đồng).

2. Thẩm định, định giá khu đất thau Đồng Chu có diện tích 222,4m<sup>2</sup> có tứ cận như sau;

Phía Bắc gồm hai đoạn  $9,9\text{m} + 7,6\text{m} = 17,5\text{m}$  giáp đất Lâm Nghiệp

Phía Nam gồm hai đoạn  $13\text{m} + 5,1\text{m} = 18,1\text{m}$  đất Lâm Nghiệp

Phía Đông dài 15,4m đất Lâm Nghiệp

Hướng Tây dài 9,1m đất Lâm Nghiệp

Trên khu đất thau gia đình bà C có trồng 05 bụi luồng trồng từ năm 1985 hiện nay bình quân 20 cây/bụi. Giá một cây luồng thu hoạch được là 22.000đ/cây.

Trị giá luồng trên đất thau: Tổng là 100 cây luồng x 22.000đ/cây = 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Trên khu đất thau của gia đình bà C vào tháng 8 năm 2020 anh V đã tự ý trồng 06 gốc luồng (uồng mủi ươm) trị giá là  $06 \times 60.000\text{đ/gốc} = 360.000\text{đ}$  (Ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ngoài ra không còn tài sản gì trên khu đất thau.

3. Đối với Khu đất rừng Lâm nghiệp (đất 02) tại lô 3 khoảnh 05 khu Đồi Độ, xã Lương Ngoại đang tranh chấp có diện tích 1.947,0 m<sup>2</sup> hộ ông Nguyễn Văn Thương và bà Trương Thị C đang quản lý sử dụng có tứ cận như sau;

Hướng Đông Bắc giáp đất Lâm nghiệp dài 51m

Hướng Tây Nam giáp đất Lâm nghiệp dài 29,5m

Hướng Tây Bắc giáp đất Lâm nghiệp dài 44,1m

Hướng Đông Nam giáp đất Lâm nghiệp dài 60,1m

Trên đất có 389 bụi luồng x 12 cây (bình quân 12 cây/ bụi) = 4.668 cây luồng cọc  
Trị giá 15.000đ/cây x 4.668 cây = 70.020.000đ (Bảy mươi triệu không trăm hai mươi  
hai nghìn đồng). Trên khu đất Lâm nghiệp của gia đình bà C đang tranh chấp với  
anh V không có tài sản cây cối của anh Trương Văn V .

-Đất lâm nghiệp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Vị trí khu  
vực Đồi Độ, xã Lương Ngoại, huyện Bá Thước nêu chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất phí chuyển nhượng là 3000đ/m<sup>2</sup>. Vậy phí chuyển nhượng tổng diện tích đất lâm  
nghiệp là 3000đ x 1.947m<sup>2</sup> = 5.841.000đ (Năm triệu tám trăm bốn mươi một nghìn  
đồng).

Tại biên bản xác minh ngày 09/6/2021 (BL:81-82)

Theo sổ mục kê xã Lương Ngoại đo đạc năm 2009 thì đất vườn trồng cây lâu năm  
hiện nay đang tranh chấp được ghi nhận chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T sinh  
năm 1963; Địa chỉ thôn Ngọc Sinh, xã Lương Ngoại diện tích 1309,4m<sup>2</sup>, đất sử dụng  
ổn định, lâu dài là đất vườn liền thửa đất trồng cây lâu năm, đủ điều kiện cấp  
GCNQSDĐ.

- Đối với khu đất thau Đồng Chu xã Lương Ngoại diện tích đo thực tế là 222,4m<sup>2</sup>  
đây là đất màu trước đây UBND xã cho các hộ thau, ông Nguyễn Văn T và bà  
Trương Thị C sử dụng ổn định và hiện nay đất này không trồng được màu do khô  
hạn không có nước, các hộ đều trồng luồng nhiều năm nay. Quan điểm của UBND  
xã Lương ngoại tiếp tục để cho gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C  
canh tác.

- Đất với đất Lâm nghiệp của hộ anh Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C  
đang quản lý sử dụng ổn định lâu dài từ trước năm 1985 đến nay có diện tích là  
1.947m<sup>2</sup> tại lô 3 khoảnh 05 khu Đồi Độ. Thuộc thửa số 02 tờ bản đồ số 32 người  
đứng tên trong sổ là Nguyễn Văn T , sinh năm 1963; Địa chỉ thôn Ngọc Sinh, xã  
Lương Ngoại, huyện Bá Thước. Nếu hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C  
muốn tách trích lục thì đủ điều kiện. Vì theo đặc thù chung của huyện Bá Thước quá  
trình giao đất lâm nghiệp phủ xanh đất trống đồi núi trọc đất lâm Nghiệp tại khu vực  
lô 3, khoảnh 5 là giao cho một nhà đứng tên trong đó có nhiều hộ cùng canh tác ổn  
định lâu dài 50 năm. Hộ gia đình ông T và bà C là một trong số các hộ được ghi  
nhận quyền sử dụng đất rừng trong GCNQSDĐ mang tên ông Trương Văn T .

Tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo  
nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi  
kiện của nguyên đơn. Bị đơn không có tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho  
quyền sử dụng đất của mình chỉ duy nhất lý do các con lớn không có đất ở và đất  
canh tác.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bá Thước tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:* Quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa chủ tọa phiên tòa, thư ký và HĐXX đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng của BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị HĐXX áp dụng:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 18 Nghị Định số: 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 17 Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2019 Về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài.

- Căn cứ vào khoản 4 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án,

Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn chịu án phí sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự đối với giá trị số tiền phải trả cho bị đơn.

### **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 xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Về tố tụng. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Thẩm phán, thư ký và HĐXX đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định trình tự tố tụng của BLTTDS.

**[2]** Về nội dung vụ án:

**[2.1].** Đối với khu đất rừng lâm nghiệp: Các đương sự đều công nhận phần đất trồng cây lâm nghiệp đang tranh chấp tại lô 3 khoảnh 05 khu Đồi Đọ, xã Lương Ngoại, huyện Bá Thước có diện tích 1.947m<sup>2</sup> thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 32. Địa chỉ thôn Ngọc Sinh, xã Lương Ngoại, huyện Bá Thước.

Trên đất có 4.668 cây luồng (loại luồng làm cọc) trị giá 70.020.000đ (Bảy mươi triệu không trăm hai mươi nghìn đồng) là luồng của gia đình bà Cảnh trồng gốc lần đầu từ năm 1989. Gia đình bà C và ông T quản lý sử dụng khu đất này từ năm 1985 đến nay và đã được ghi nhận trong sổ mục kê đất của xã Lương Ngoại, huyện Bá Thước.

HĐXX xét thấy đối với đất rừng trồng cây lâm nghiệp: Nguồn gốc đất Nhà nước không giao cho anh Trương Văn V và chị Trương Thị C không mượn đất của anh Trương Văn V. Khi bố mẹ của anh Viết và chị C còn sống cũng thừa nhận việc

chị C quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp tại lô 3 khoảnh 5 khu Đồi Độ, xã Lương ngoại. Từ năm 1985 chị Cảnh lấy anh T thì anh chị công khai quản lý sử dụng đến năm 1989 anh T, chị C trồng luồng trên khu đất rừng này. Năm 2020 anh Viết tự ý chặt luồng trên khu đất lâm nghiệp này của chị Cảnh Viết đã phải bồi thường giá trị luồng chặt của gia đình anh Thương và chị Cảnh.

Như vậy đất rừng trồng cây lâm nghiệp hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C là người có hộ khẩu tại địa phương có nhu cầu sản xuất và đã quản lý sử dụng ổn định lâu dài, khai thác thu hoạch đúng quy định. Mặt khác việc anh Trương Văn V tự ý chặt luồng trên đất Lâm nghiệp khu Đồi Độ và khu Đồng Chu của gia đình bà C, anh Viết đã phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bà C. Điều này chứng minh tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của gia đình bà C là hợp tình, hợp lý.

HĐXX căn cứ Điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 công nhận hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền tiếp tục quản lý, sử dụng 1.947 m<sup>2</sup> đất Lâm Nghiệp tại lô 3 khoảnh 5 khu Đồi Độ xã Lương Ngoại và có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị Định 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999.

**[2.2].** Đối với phần đất vườn đang tranh chấp diện tích 1.309,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã Lương Ngoại. Kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy diện tích đất tranh chấp nằm nằm trong khuôn viên tổng thể 2.555,7m<sup>2</sup> đất vườn và đất ở của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vợ là bà Trương Thị C. Trong đó đất ở được cấp GCNQSDĐ và đất vườn ghi nhận trong sơ đồ hình thể trong GCNQSDĐ không tranh chấp là 1246,7m<sup>2</sup>.

Phần đất vườn tranh chấp 1.309,4m<sup>2</sup> được ghi tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C trong sổ mục kê xã Lương Ngoại. Phần đất này liền kề tiếp giáp với phần đất vườn và đất ở đã có GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C.

Trên phần đất vườn của hộ ông T và bà C đã trồng luồng, trồng lát, cau quanh bờ rào của khuôn viên đất có tổng trị giá (luồng, lát, cau) là 2.464.000đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng). Năm 2020 anh Trương Văn V có trồng trên đất gồm (chuối và luồng) trị giá = 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị Định số: 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai. Thì sổ mục kê đất là căn cứ để ghi nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

Như vậy người có quyền sử dụng đất vườn diện tích 1.309,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã Lương Ngoại là ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trương Thị C. Ông Thương và gia đình ông T, bà C có quyền thu hoạch



hoa màu, cây trên đất. Để đảm bảo giá trị kinh tế cho các bên thì ông T và bà C liên đới giao lại giá trị cây trồng (luồng và chuối) anh Trương Văn V đã trồng trên đất vườn năm 2020 trị giá là 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Ông Thương và bà C có quyền sử hữu luồng và chuối do anh V trồng trên đất vườn của gia đình.

**[2.3].** Đối với đất thau Đồng Chu: Người sử dụng ổn định lâu dài là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C. Quan điểm UBND xã LN tiếp tục để gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C quản lý sử dụng. HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền tiếp tục quản lý sử dụng đất thau khu Đồng Chu. Nhưng ông T và bà C có trách nhiệm giao lại giá trị cây trồng trên đất cho anh Trương Văn V là 360.000đ (Ba trăm sáu mươi nghìn đồng) 06 gốc luồng.

*Về án phí:* Căn cứ vào khoản 4 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Các đương sự tranh chấp nhau về quyền sử dụng đất, ai là người có quyền sử dụng đất nên phải chịu án phí dân sự không có gia ngạch. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Phần giá trị tài sản trên đất bị đơn được nhận lại bằng giá trị bằng tiền nên nguyên đơn phải chịu án phí không gia ngạch đối với giá trị tài sản trả cho của bị đơn nhỏ hơn 6.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **1.Căn cứ áp dụng:**

- Căn cứ: Điểm g khoản 1 Điều 100; Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.
- Căn cứ: Khoản 1 Điều 18 Nghị Định số: 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.
- Căn cứ: Khoản 3 Điều 17 Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2019 Về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài.
- Căn cứ vào khoản 4 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án,

**2.Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn:** Công nhận hộ ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trương Thị C có quyền sử dụng đất gồm:

**2.1.** Ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trương Thị C có quyền quản lý sử dụng. Đất vườn trồng cây lâu năm liền kề đất ở diện tích 1.309,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã Lương Ngoại.

Giá trị đất vườn là  $1.309,4\text{m}^2 \times 12.000\text{đ}/\text{m}^2 = 15.712.800\text{đ}$  (Mười lăm triệu bảy trăm mười hai nghìn tám trăm đồng) có tứ cận như sau;

Hướng Đông Bắc giáp đường dân sinh có chiều dài 31,1m,

Hướng Tây Nam giáp đất lâm nghiệp có chiều dài 35,6m,

Hướng Tây Bắc có chiều dài là 26,9 m gồm (9m + 27,9m),

Hướng Đông của đất vườn trồng cây lâu năm đang tranh chấp dài 42,6m giáp phần đất vườn và đất ở đã có GCNQSDĐ (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trương Thị C có quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất gồm: Toàn bộ tài sản (cây trồng luồng, Lát, cau) của gia đình chị Cảnh trị giá = 2.464.000đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng) và sở hữu 45 cây chuối và 33 gốc luồng do anh Trương Văn V trồng năm 2020 trị giá 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

**2.2** Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất rừng lâm nghiệp sản xuất tại lô 3 khoảnh 05 khu Đồi Đọ, xã Lương Ngoại có diện tích 1.947,0 m<sup>2</sup> có tứ cận như sau;

Hướng Đông Bắc giáp đất lâm nghiệp dài 51m

Hướng Tây Nam giáp đất lâm nghiệp dài 29,5m

Hướng Tây Bắc giáp đất lâm nghiệp dài 44,1m

Hướng Đông Nam giáp đất lâm nghiệp dài 60,1m

Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với lâm Nghiệp.

-Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền sở hữu toàn bộ số luồng trên đất lâm nghiệp là 389 bụi luồng x 12 cây (bình quân 12 cây/ bụi) = 4.668 cây luồng cọc. Trị giá  $15.000\text{đ}/\text{cây} \times 4.668 \text{ cây} = 70.020.000\text{đ}$  (Bảy mươi triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng). Trên khu đất Lâm nghiệp của gia đình chị Cảnh đang tranh chấp với anh Viết không có tài sản cây cối của anh Trương Văn Viết.

**2.3.** Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền tiếp tục quản lý sử dụng đất thâu tại khu Đồng Chu có diện tích 222,4m<sup>2</sup> có tứ cận như sau;

Phía Bắc gồm hai đoạn  $9,9\text{m} + 7,6\text{m} = 17,5\text{m}$  giáp đất lâm Nghiệp

Phía Nam gồm hai đoạn  $13\text{m} + 5,1\text{m} = 18,1\text{m}$  đất lâm Nghiệp

Phía Đông dài 15,4m đất lâm Nghiệp

Hướng Tây dài 9,1m đất lâm Nghiệp

- Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền sở hữu luồng trên khu đất thầu gia đình chị C có trồng 05 bụi luồng, bình quân 20 cây/bụi. Trị giá luồng trên đất thầu: Tổng là 100 cây luồng x 22.000đ/cây = 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có quyền sở hữu luồng do anh V trồng trên đất thầu nhà chị C và anh T là 06 gốc luồng (uồng mới ươm) trị giá là 06 x 60.000đ/gốc = 360.000đ (Ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C có trách nhiệm liên đới giao lại giá trị cây trồng trên đất cho anh Trương Văn V gồm:

- Giá trị 06 bụi luồng trên khu đất thầu Đồng Chu gồm 06 là 360.000đ (Ba trăm sáu mươi nghìn đồng)

- Giá trị 45 cây chuối và 33 gốc luồng trên khu đất vườn trồng cây lâu năm nhà bà Cảnh, ông T do anh Trương Văn V trồng năm 2020 trị giá = 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C phải liên đới giao cho anh Trương Văn V là 2.790.000đ (Hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

4. Về án phí: Anh Trương Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị C liên đới chịu án phí dân sự đối với số tiền 2.790.000đ (Hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng) phải trả cho anh Trương Văn V là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà C đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0007471 ngày 17 tháng 12 năm 2020.

5. Bản án này được thực hiện 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm có mặt các đương sự. Các đương sự được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát;
- Chi cục THSDS huyện BT

.....

- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Quyên**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**                      **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Phạm Thị Yến   Hà Văn Bình***

***Trần Thị Quyên***

