

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HIỆP ĐỨC  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 46/2020/DS-ST

Ngày 18-11-2020

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu chia giá trị tài sản  
trên đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP ĐỨC, TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Thọ.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Phan Thị Thu;

Ông Lê Minh Thông.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Diễm My, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2020 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia giá trị tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; Sinh năm: 1938; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê S; Sinh năm: 1957; Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị L; Sinh năm: 1958; Có mặt.

+ Anh Lê Văn N; Sinh năm: 1991; Có mặt.

+ Chị Lê Thị Kim Y; Sinh năm: 1994; Có đơn xin vắng mặt.

+ Anh Phạm Văn H; Sinh năm: 1990; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1938. Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Q.

+ Ủy ban nhân dân xã B, huyện H, tỉnh Q;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu S; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn L; Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng xã B. Có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khai: Vào năm 1975, ông bà để lại cho gia đình bà một diện tích đất để cất tranh làm nhà. Sau đó có cho ông Lê N (nay đã chết) dọn cất tranh chung. Đến năm 2010, ông Lê S (con trai ông Lê N) tự ý trồng keo trên diện tích đất đó nhưng bà không biết. Đến năm 2014, gia đình bà làm đơn báo cáo Ban nhân dân thôn và được giải quyết ông S thống nhất đến năm 2020 sẽ trả lại diện tích đất cho gia đình bà và chia 30% lợi nhuận cây keo trên đất khi ông S khai thác. Tuy nhiên, đến năm 2019 sau khi khi thác keo xong ông S không trả lại đất và tiền như đã thỏa thuận. Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/9/2019, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S phải trả lại diện tích đất tranh chấp 1.000m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 727m<sup>2</sup>. Vì vậy, nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp là 727m<sup>2</sup> tại thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Q và số tiền 3.000.000đ lợi nhuận cây keo trên đất.

Tại Tòa án, bị đơn ông Lê S trình bày: Từ năm 1979, cha ông là ông Lê N có xin bà Phạm Thị C (chị chồng bà N, nay đã chết) một diện tích đất để cất tranh lợp nhà. Đến năm 1980, Hợp tác xã lấy chăn nuôi bò, khoảng 3 năm thì giải tán. Sau đó, cha ông để lại cho ông trực tiếp canh tác trồng chuối. Đến năm 1996, ông trồng keo nhưng không hiệu quả nên chuyển qua trồng chuối lại. Đến năm 2002, ông lại trồng keo. Đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp, Ban nhân dân thôn tiến hành hòa giải thì ông không thống nhất trả lại đất và chia lợi nhuận. Nay, bà N khởi kiện buộc ông phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 727m<sup>2</sup> tại thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Q và số tiền 3.000.000đ lợi nhuận cây keo trên đất thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng tại Tòa án và có quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, anh Lê Văn N thống nhất với lời khai của ông Lê S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim Y có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên, chị Y có bản khai tại hồ sơ vụ án thống nhất như lời khai của ông Sen.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã B, huyện H, tỉnh Q trình bày: Nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp do ông Phạm V (chồng bà Nguyễn Thị N) khai hoang chừa cỏ tranh để cất lợp nhà từ năm 1975, đến năm 1997 thì có cho ông Lê N (cha ông Lê S) dọn cất tranh chung theo hình thức ăn chia. Năm 2006 thì ông S trồng keo. Đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp, được Ban nhân dân thôn Lộc An (cũ) giải quyết thành năm 2019 sau khi ông S khai thác keo trả lại đất phân chia 30% giá trị cây keo nhưng ông S không thực hiện. Nay, Ủy ban nhân dân xã Bình lâm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức tham gia phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa được phân công giải quyết, tiến hành tố tụng vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án xét thấy:

[1] Về tố tụng, căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, xét thấy các đương sự và diện tích đất tranh chấp đều ở tại xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 23/9/2020, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử. Tuy nhiên, do vắng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đã hoãn phiên tòa. Ngày 18/11/2020, Tòa án tiến hành mở lại phiên tòa xét xử.

[2] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trên thì thấy:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2019 xác định diện tích đất tranh chấp là 727m<sup>2</sup>, loại đất rừng sản xuất, thuộc khoảnh VI, tiểu khu 505, tại thôn An Phố, xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Bà Nguyễn Thị N khai rằng nguồn gốc diện tích đất này là do ông bà của gia đình chồng bà khai hoang từ trước năm 1975 và để lại cho gia đình bà sử dụng để cất tranh lợp nhà.

Tại Công văn số 856/UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã Bình Lâm trả lời nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông Phạm V (chồng bà N, nay đã chết) khai phá.

Những người làm chứng ông Phạm Văn M, ông Phạm T, ông Phạm S, ông Trần Chiếm B, ông Nguyễn Văn Đ cũng xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông V, bà C khai hoang.

Ông Lê S cũng thừa nhận nguồn gốc diện tích đất này do ông Phạm V (chồng bà N, nay đã chết) khai hoang. Tuy nhiên, ông S khai rằng vào năm 1979, cha ông được cho diện tích đất này để canh tác. Tại bản tự khai ngày 31/10/2019, biên bản ghi lời khai ngày 02/10/2019, biên bản hòa giải ngày 12/6/2020 ông S khai bà Phạm Thị C (chị chồng bà N, nay đã chết) cho cha ông, tại biên bản ghi lời khai ngày 31/10/2019 và biên bản hòa giải ngày 31/10/2019 ông S lại khai ông V cho cha ông. Khi cho đất thì có viết giấy cho nhưng đã mất. Tại Tòa án, ông S cũng không đưa ra chứng cứ gì để chứng minh ông V hay bà C đã cho cha ông diện tích đất này. Vì vậy, việc ông S cho rằng gia đình bà N đã cho cha ông diện tích đất trên là không có cơ sở.

Tại Công văn số 559/UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã Bình Lâm trả lời diện tích đất tranh chấp chưa được cá nhân, tổ chức nào kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, từ những chứng cứ trên xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trên do gia đình bà N khai hoang chưa có tranh mọc để cắt lợp nhà nhưng hiện nay chưa đăng ký, kê khai nên diện tích đất này thuộc Ủy ban nhân dân xã Bình Lâm quản lý.

[3] Xét quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên thì thấy:

Ông S khai nhận từ năm 1979, cha ông có sử dụng diện tích đất tranh chấp trên để cắt tranh lợp nhà. Sau đó cha ông mất thì ông sử dụng trồng chuối, đến năm 2002 thì trồng keo, cho đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp.

Bà N cũng khai nhận từ năm 1975, gia đình bà sử dụng diện tích đất tranh chấp trên để cắt tranh lợp nhà và có cho cha ông S vào dọn cắt tranh chung. Sau này không sử dụng tranh để lợp nhà nữa thì ông S tự ý lên trồng keo. Đến năm 2014, ông S khai thác và tiến hành trồng keo lại thì chồng bà có dùng rựa chặt phá, xảy ra tranh chấp.

Khi giải quyết tranh chấp năm 2014, ông S có lời khai không thống nhất. Theo bản tự khai ngày 31/10/2019, biên bản ghi lời khai ngày 02/10/2019, ông S khai không đồng ý trả đất và phân chia giá trị tài sản trên đất. Tuy nhiên, tại biên bản ghi lời khai ngày 31/10/2019, ông S thừa nhận có thỏa thuận trả lại đất và chia 15% giá trị tài sản trên đất.

Những người làm chứng ông Trần Chiếm B, Phạm S, đại diện Ban nhân dân thôn Lộc An (cũ) trực tiếp tham gia hòa giải đều xác nhận, tại buổi hòa giải ông S thống nhất đến năm 2020, sau khi khai thác keo sẽ trả lại cho gia đình bà N và chia 30% giá trị cây keo trên đất. Tuy nhiên, biên bản hòa giải đến nay không tìm thấy.

Tại Công văn số 856/UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã Bình Lâm trả lời quá trình sử dụng diện tích đất trên như sau: Từ năm 1975 đến năm 2006, gia đình bà N và ông N (cha ông Lê S, nay đã chết) cùng dọn cắt tranh lợp nhà theo hình

thức ăn chia. Từ năm 2006 đến năm 2013 thì ông S tiến hành trồng keo. Năm 2014 thì xảy ra tranh chấp, được Ban nhân dân thôn Lộc An (cũ) hòa giải. Tại buổi hòa giải, ông S thống nhất đến năm 2020, sau khi khai thác keo sẽ trả lại cho gia đình bà N và chia 30% giá trị cây keo trên đất.

Như vậy, có cơ sở để xác định vào năm 2014 có việc hòa giải giữa các bên và thỏa thuận ông S thống nhất đến năm 2020, sau khi khai thác keo sẽ trả lại cho gia đình bà N và chia 30% giá trị cây keo trên đất. Tuy nhiên, theo quy định pháp luật đất đai thì Ban nhân dân thôn không có thẩm quyền giải quyết, hòa giải đối với tranh chấp quyền sử dụng đất. Đây là việc hòa giải cơ sở để các bên tự nguyện thông cảm, chia sẻ về quyền lợi, không phải là căn cứ pháp lý để xác định quyền quản lý, sử dụng. Đến nay, ông S không đồng ý việc hòa giải trên thì phải căn cứ vào quy định của pháp luật để xác định quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

Từ những phân tích trên, xét quá trình sử dụng đất thì thấy sau khi gia đình bà N, gia đình ông S không sử dụng diện tích đất tranh chấp trên để cắt tranh nữa thì bà N không tiếp tục sử dụng mà ông S sử dụng, canh tác liên tục trên diện tích đất trên. Từ năm 2006, khi gia đình ông S chuyển việc chừa tranh cắt lợp nhà sang trồng chuối, trồng keo đến năm đến 2014 là khoảng thời gian 08 năm nhưng gia đình bà N không có ý kiến gì. Hơn nữa, tại Công văn số 559/UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã Bình Lâm trả lời diện tích đất tranh chấp chưa được cá nhân, tổ chức nào kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối chiếu với các quy định tại Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì thấy bà N không canh tác liên tục, lâu dài, ổn định trên diện tích đất tranh chấp này, không tiến hành kê khai, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền nên bà N không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp.

Vì vậy, từ phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N buộc ông Lê S phải trả lại diện tích đất tranh chấp 727m<sup>2</sup>, loại đất rừng sản xuất, thuộc khoảnh VI, tiểu khu 505, tại thôn An Phố, xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của bà N về việc buộc ông S phân chia giá trị tài sản trên đất với số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) thì thấy:

Như đã phân tích trên, bà N không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay cũng không hề canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp. Bà N thừa nhận, năm 2006 ông S tự trồng keo đến nay, bà không có đóng góp công sức gì. Vì vậy, yêu cầu buộc ông S phân chia giá trị tài sản trên đất với số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) của bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và phân chia giá trị tài sản trên đất của bà N không được chấp nhận, lẽ ra bà N phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí cho bà N.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N nên bà N phải chịu chi phí này. Bà N đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối diện tích đất diện tích đất tranh chấp 727m<sup>2</sup>, loại đất rừng sản xuất, thuộc khoảnh VI, tiểu khu 505, tại thôn An Phố, xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam và “phân chia giá trị tài sản trên đất” số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) đối với ông Lê S.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí cho bà Nguyễn Thị N.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (ngày 18/11/2020). Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim Y vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ ./.

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

**Nguyễn Ngọc Thọ**