

Bản án số: **08/2022/DS – ST**

Ngày 23/8/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;  
bồi thường Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đình Chung

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Tấn Sinh

Ông Nguyễn Văn Thạch

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Duy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn H – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2019/TLST – DS ngày 23/01/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2022/QĐXXST – DS ngày 03 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ph, sinh năm 1933, trú tại xóm X, thôn A, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1987, trú tại TDP X, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T1 T, là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

**2. Bị đơn:**

- Ông Phạm T1, sinh năm 1956,

- Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1987,

Đều trú tại xóm X, thôn A, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Minh T2:* Ông Phạm T1 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019). Có mặt.

- Ông Phạm T1 T, sinh năm 1983, trú tại khu dân cư T, thôn A, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm T1 T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm T3 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019). Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 25/12/2018 của nguyên đơn ông Nguyễn Ph và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Th trình bày:*

Trước năm 1975, chú Thêm ông Nguyễn Ph là cụ Đỗ V và cụ Tô Thị Tr được ông bà lưu hạ lại một mảnh đất rẫy và chòi có diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup> tại xứ Đồng Hồ Da, thôn An Lộc, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 1975, cụ Đỗ V và cụ Tô Thị Tr cho ông Nguyễn Ph diện tích đất này để canh tác, trồng trọt. Vì là chú cháu trong nhà nên việc cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Kể từ khi được chú thím V cho đất thì ông luôn canh tác các loại hoa màu hoặc cây công nghiệp ngắn ngày. Cụ thể, từ năm 1975-1980, ông Nguyễn Ph trồng lúa rẫy và bắp nhưng vì thời tiết khô hạn, không có nước nên không còn phù hợp với việc trồng lúa rẫy và bắp nữa, do đó năm 1981 ông Nguyễn Ph trồng cây bạch đàn, sau này thì trồng cây keo cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Kể từ khi bắt đầu trồng cây bạch đàn và cây keo đến thời điểm năm 2009 thì ông Nguyễn Ph đã thu hoạch được 02 lần. Trước đây, ông trồng cây bạch đàn chủ yếu là để lấy gỗ làm nhà, còn cây keo bán lấy củi và bán nhiều lần. Lần thu hoạch gần đây nhất là vào năm 2009, ông Nguyễn Ph đã bán cho bà Nguyễn Thị N, ở địa chỉ tại xóm X, thôn P, xã BTây (nay là xã B), huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi thu hoạch keo và bán cho bà Nguyễn Thị N xong thì cũng trong năm 2009 ông Nguyễn Ph bắt đầu trồng lại keo con trên thửa đất này, khi đó trên đất vẫn còn một số cây Bạch đàn lớn, khoảng 20 năm tuổi.

Ngày 30/10/2015, ông Phạm T1 T và ông Phạm Minh T2 (con trai của ông Phạm T1) tự ý chặt hạ số cây keo mà ông Nguyễn Ph đã trồng từ năm 2009 và bán cho ông Phạm Th ở xã Bình T1 Tây (nay là xã Bình T1), huyện Bình Sơn. Ông Nguyễn Ph được người dân ở gần đó thông báo về sự việc nên mới biết được. Ông Nguyễn Ph đã báo cho Công an xã Bình Trị đến lập biên bản hiện trường về việc ông Phạm T1 T và ông Phạm Minh T2 đã tự ý chặt keo của ông Nguyễn Ph. Sau đó, ông Nguyễn Ph có làm đơn yêu cầu gửi chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân xã B giải quyết.

Theo bản đồ địa chính năm 2001 thì diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup> tại xứ Đ, thôn A, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất số 675, tờ bản đồ số 22, loại đất HNK có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn T, Phía Tây và phía Bắc giáp đất còn lại của ông, phía N giáp ruộng bà Chình. Theo bản đồ địa chính năm 2007 thì thửa đất số 675, tờ bản đồ số 22, loại đất HNK biến động thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 261, diện tích 391,9m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 57, loại đất HNK do Nguyễn Ph đăng ký kê khai và thửa đất số 262, diện tích 334,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 57, loại đất HNK do ông Phạm Thanh T đăng ký kê khai, việc ông T đăng ký

kê khai đối với thửa đất số 262, diện tích 334,6m<sup>2</sup> là trái pháp luật vì ông T không canh tác, sử dụng đất; việc ông T kê khai đối với thửa đất này thì ông Nguyễn Ph hoàn toàn không biết, chỉ đến khi ông T chặt keo của ông Nguyễn Ph thì ông Nguyễn Ph mới được biết sự việc và xảy ra tranh chấp. Kể từ khi tranh chấp, các thửa đất này để trống, không trồng cây cối gì. Tuy nhiên, hiện nay ông Nguyễn Ph vẫn đang là người quản lý, sử dụng đối với 02 thửa đất trên.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc ông Phạm T1 T và ông Phạm Minh T2 liên đới bồi thường cho ông giá trị của 209 cây keo, 01 cây bạch đàn là 7.957.000đồng.

- Xác định ông Nguyễn Ph là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 261 (có giới cận: phía Bắc giáp thửa đất của Nguyễn Ph; phía N giáp nương; phía Đông giáp thửa đất ông Nguyễn H; phía Tây giáp thửa đất 262), diện tích đo đạc thực tế 391,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 262 (có giới cận: phía Bắc giáp thửa đất của Nguyễn Ph; phía N giáp nương; phía Đông giáp thửa đất 261; phía Tây giáp thửa đất Nguyễn Ph) có diện tích đo đạc thực tế 334,6m<sup>2</sup> cùng thuộc tờ bản đồ số 57, tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên vào ngày 25/3/2021, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu về việc buộc ông Phạm T1 T và ông Phạm Minh T2 liên đới bồi thường số tiền 7957.000 đồng (trị giá của 209 cây keo, 01 cây bạch đàn).

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 27/02/2019, biên bản lấy lời khai đương sự ngày 08/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm T1 trình bày:*

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 261, tờ bản đồ 57, diện tích 391,9m<sup>2</sup> tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi trước đây là của ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr. Ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr bỏ hoang, không quản lý, sử dụng nên vào năm 1983, ông khai hoang thửa đất này để trồng lúa và trồng đậu phụng. Do đất bạc màu nên năm 2004 ông chuyển qua trồng cây lâu năm là cây keo và bạch đàn, đến năm 2015 ông khai thác cây keo. Đến năm 2016, ông Nguyễn Ph gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông đến UBND xã B giải quyết nên hiện nay thửa đất này là đất trống, không có cây cối tài sản gì của ai.

Nay ông Nguyễn Ph yêu cầu Tòa án xác định ông Ph là người được quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ 57, diện tích đo đạc thực tế 391,9m<sup>2</sup> tại xã Bình Trị, ông không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Ph. Ông mới là người đủ điều kiện được quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ 57, diện tích 391,9m<sup>2</sup> tại xã Bình Trị theo quy định của pháp luật.

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 27/02/2019 của bị đơn anh Phạm Thanh T và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Thanh T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm T3 trình bày:*

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 262, có diện tích đo đạc thực tế 334,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 57 tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng trước đây là của ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr. Ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr bỏ hoang nên năm 1983, ông khai hoang để trồng mì. Đến năm 2004, chuyển qua trồng keo, đến năm 2009 khai thác và trồng lại cây keo, trong đó có cây bạch đàn. Thửa đất số 262, có diện tích

334,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 57 tại xã Bình Trị, ông đã cho con ông là Phạm Thanh T quản lý, sử dụng vào năm 2015 nên con trai ông đã khai thác cây keo và cây bạch đàn. Việc tranh chấp thửa đất số 262, có diện tích 334,6m<sup>2</sup> giữa ông Ph và con ông là Phạm Thanh T, ông không có liên quan đến thửa đất này nữa.

Nay ông Nguyễn Ph yêu cầu con ông phải bồi thường Thiệt hại giá trị số cây trên và yêu cầu Tòa án xác định ông Ph là người được quyền sử dụng đất thửa đất số 262, có diện tích 334,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 57, tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, ông không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Ph. Con ông Phạm Thanh T mới là người đủ điều kiện được quyền sử dụng đất thửa đất số 262, có diện tích 334,6m<sup>2</sup> tại xã Bình Trị theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 08/5/2019, bị đơn anh Phạm Minh T2 trình bày:* Vào năm 1983, cha anh là Phạm T1 và chú anh là Phạm T3 có khai hoang hai thửa đất tại xứ đồng Đá Vàng thuộc thôn An Lộc, xã Bình Trị canh tác. Thời điểm đó, anh được biết là trồng mì, bắp, đậu. Đến năm 2007, cha anh đã trồng keo, bạch đàn và khai thác xong thì cho anh tiếp tục trồng keo. Đến năm 2015, anh và anh Phạm Thanh T bán cho ông Phạm Th số cây 210 cây, trong đó có 01 cây bạch đàn đã được cha anh trồng năm 1983. Anh có đem cây bạch đàn về tại xưởng cưa thì ông Ph không cho xẻ gỗ và có đơn khởi kiện anh. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh bồi thường Thiệt hại về giá trị số cây trên. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ 57, diện tích 391,9m<sup>2</sup> tại xã Bình Trị giữa ông Ph và ông Phạm T1, anh không có liên quan đến thửa đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến:

Về nguồn gốc thửa đất số 261 và 262 tờ bản đồ số 57 xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, cả nguyên đơn và bị đơn điều thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ Đỗ V, Tô Thị Tr nên về nguồn gốc không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quá trình sử dụng đất thì sau 1975 ông Đỗ V, Tô Thị Tr có cho ông Nguyễn Ph sử dụng, cho bằng miệng không có giấy tờ, nhưng con trai của ông V, bà Tr là ông Đỗ Văn Đ đã xác nhận việc cho đất này, tại phiên tòa ông Nguyễn H là người sử dụng đất liền với đất đang có tranh chấp xác nhận ông Nguyễn Ph sử dụng đất này từ năm 1979 đến năm 1999, đến năm 1999 ông H chuyển nhượng đất lại ông Hà Văn T1 thì ông T1 cũng xác nhận là ông Ph đang sử dụng đất đang có tranh chấp này. Việc các bị đơn cho rằng các bị đơn đã khai hoang và sử dụng đất là không có căn cứ, đất của người khác mà khai hoang là trái với quy định của pháp luật về đất đai, tại phiên tòa các bị đơn điều không chứng minh được quá trình sử dụng đất của mình, những người làm chứng phía bị đơn xác nhận nhưng khi được mời đến Tòa để lấy lời khai thì họ không phải là người sử dụng đất liền kề với các thửa đất đang có tranh chấp, hơn nữa họ có mối quan hệ họ hàng với các bị đơn.

Việc kê khai đăng ký thì ông Nguyễn Ph đã chuyển nơi ở từ xã Bình Trị từ năm 1998 đến xã B (nay là xã B) để làm ăn, sinh sống nên không biết các chính sách kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất ở xã Bình Trị vì vậy nguyên đơn chưa kê khai diện tích đất mà mình sử dụng.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 24/7/2019 giữa Tòa án và Ủy ban nhân xã, căn cứ việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ của Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn thì 02 thửa đất đang có tranh chấp này đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng của hộ.

Qua các căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 “xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”, Điều 101 Luật đất đai 2013, Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ông Nguyễn Ph là người được quyền sử dụng thửa đất số 261 và thửa đất số 262, tờ bản đồ số 57 xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu đòi bồi thường về cây của nguyên đơn.

*\*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi phát biểu:*

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xác định nguyên đơn được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 57, diện tích 391,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 262, tờ bản đồ số 57, diện tích 334,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Nguyên đơn có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 7.957.000 đồng là trị giá của 210 cây keo và 01 cây bạch đàn.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Ph yêu cầu Tòa án giải quyết xác định được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 261, diện tích đo đạc thực tế là 391,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 262, diện tích đo đạc thực tế là 334,6m<sup>2</sup> cùng thuộc tờ bản đồ số 57 tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; Buộc ông Phạm Thanh T và ông Phạm Minh T2 phải bồi thường giá trị 209 cây keo, 01 cây bạch đàn mà anh T, anh T2 chặt phá là 7.957.000đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án.

[2] Ngày 25/3/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Ph có đơn xin rút yêu cầu bồi thường Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm về việc buộc ông Phạm Thanh T và ông Phạm Minh T2 liên đới bồi thường giá trị 209 cây keo, 01 cây bạch đàn là

7.957.000đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

[3] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất.

[3.1] Về nguồn gốc: Nguyên diện tích 391,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 261 và diện tích 334,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 262, cùng tờ bản đồ số 57, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, các đương sự đều thừa nhận trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr. Ông Nguyễn Ph cho rằng năm 1975, ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr - là chủ thích của ông cho ông diện tích đất này để canh tác. Còn ông Phạm T1, ông Phạm T3 và ông Phạm T1 T cho rằng do ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr bỏ hoang, không quản lý, sử dụng nên vào năm 1983, ông Phạm T1, Phạm T3 khai hoang thửa đất này. Ông Đỗ Văn Đ là con ruột của ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr xác nhận nguồn gốc thửa đất số 261, 262, cùng tờ bản đồ số 57, xã Bình Trị trước đây là của cha mẹ ông; năm 1975, cha mẹ ông cho ông Nguyễn Ph quản lý, sử dụng để deo lúa, đến năm 1980, ông Ph trồng cây bạch đàn, cây keo đã khai thác nhiều lần (Bút lục 111) nên các bị đơn cho rằng đã khai hoang thửa đất số 261, 262 vào năm 1983 là không có căn cứ, không đúng thực tế.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo lời khai của những người sử dụng đất liền kề, giáp ranh thửa đất số 261, 262, là những người làm chứng phía nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Ph là người trực tiếp quản lý, sử dụng hai thửa đất tranh chấp từ sau năm 1975 đến khai xảy ra tranh chấp, họ không thấy ông Phạm T1, ông Phạm T3, Phạm T1 T quản lý, sử dụng hai thửa đất này (Bút lục 108, 112 -113); còn lời khai của người làm chứng phía bị đơn, có người cho rằng nguồn gốc thửa đất 261, 262 là do ông Phạm T1, ông Phạm T3 khai hoang và quản lý sử dụng từ năm 1983 đến 1993, sau năm 1993 thì không biết, có người cho rằng chỉ khai hoang cho ông T1, ông T3, chứ từ năm 1983 đến nay việc quản lý, sử dụng đất như thế nào thì không biết, còn một số người sinh năm 1973 thì chỉ khai đi làm cùng cha mình thấy ông T1, ông T3 làm hoa màu, sau này trồng keo, còn thời gian trồng keo thì không biết. Tòa án đã tiến hành đối chất giữa những người làm chứng phía bị đơn và người làm chứng phía nguyên đơn và các đương sự thì những người làm chứng phía nguyên đơn (những người có đất liền kề, giáp ranh thửa đất tranh chấp) xác định trong thời gian họ trực tiếp canh tác sản xuất gần hai thửa đất tranh chấp thì họ chưa từng thấy những người làm chứng phía bị đơn, cũng như bị đơn làm trên vùng đất này vì những người này không có đất tại đây nên lời khai của những người làm chứng phía bị đơn, bị đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy những người làm chứng cho phía bị đơn đều là những người không có đất giáp ranh thửa đất tranh chấp, chỉ là người cùng xóm với bị đơn và đều có quan hệ bà con với bị đơn nên lời khai của những người làm chứng phía bị đơn không khách quan nên không đủ căn cứ chấp nhận.

[3.3] Để chứng minh việc quản lý, sử dụng đất tranh chấp của các bên, Tòa án đã triệu tập bà Nguyễn Thị N – là người mua cây keo của ông Nguyễn Ph vào năm 2009 đến tại hai thửa đất tranh chấp, bà Nguyễn Thị N xác định vào năm



2009 bà đã mua cây keo của ông Ph tại hai thửa đất tranh chấp và không có ai tranh chấp, lúc bà mua cây keo khoảng 07 năm. Lúc khai thác cây ông Ph có nói để lại cho ông hai cây bạch đàn lớn để làm nhà thì bà đồng ý. Ông Nguyễn Ph xác định sau khi thu hoạch keo, bán cho bà Nguyễn Thị N. Cũng trong năm 2009, ông bắt đầu trồng lại keo con trên thửa đất này, khi đó trên đất vẫn còn một số cây bạch đàn lớn, khoảng 20 năm. Ngày 30//10/2015, ông Phạm Thanh T, ông Phạm Minh T2 chặt cây keo và bạch đàn, ông Nguyễn Ph phát hiện, báo Công an xã Bình Trị đến hiện trường để lập biên bản sự việc xảy ra. Theo biên bản sự việc và biên bản hiện trường thì có 209 cây keo và 01 cây bạch đàn đường kính trên 40cm bị đốn chặt. Hội đồng xét xử xét ý kiến của ông Nguyễn Ph phù hợp với ý kiến của bà Nguyễn Thị N (Bút lục 14, 109 -110) và biên bản sự việc xảy ra, biên bản hiện trường ngày 30//10/2015 (Bút lục 143 -144) nên ý kiến của ông Ph được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Xét hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã Bình Trị và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Bình Sơn cung cấp: Theo sổ mục kê của xã Bình Trị đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ năm 57, diện tích 611m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 391,9m<sup>2</sup>) loại đất CLN, tên người sử dụng quản lý đất là ông Nguyễn Ph; thửa đất số 262, tờ bản đồ năm 57, diện tích 403m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 334,6m<sup>2</sup>) loại đất CLN, tên người sử dụng quản lý đất là ông Nguyễn T1 T; Theo bản đồ địa chính năm 2007, bản đồ chỉnh lý năm 2015 thì thửa đất số 261, diện tích 391,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN, chủ kê khai là ông Phạm T1 và thửa đất số 262, diện tích 403m<sup>2</sup>, loại đất CLN, chủ kê khai là ông Phạm T1 T. UBND xã Bình Trị cho biết lúc ông T1, ông T kê khai thì ông Nguyễn Ph ở địa phương khác (xã B) nên không biết việc kê khai. Sau khi ông T1, ông T kê khai, ông Ph có đến UBND xã báo bằng miệng việc ông T1, ông T kê khai không đúng nhưng ông Ph không phát sinh đơn yêu cầu giải quyết. UBND xã có đề nghị đơn vị đo đạc lập bản đồ xác minh để điều chỉnh nhưng sau đó không được điều chỉnh. Theo UBND xã Bình Trị xác nhận nguồn gốc thửa đất đất số 261 và thửa đất số 262, cùng tờ bản đồ 57 là của ông Đỗ V, bà Tô Thị Tr. Sau năm 1975, ông V, bà Tr già yếu nên để lại cho ông Nguyễn Ph quản lý, sử dụng đến nay. Hai thửa đất này phù hợp quy hoạch và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất. Như vậy ngay từ khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông T1, ông T không phải là người đang sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[4] Trên cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Ông Phạm T1, ông Phạm T1 T không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Ông Nguyễn Ph là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 261, diện tích 391,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 262, diện tích 334,6m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 57 tại xã Bình Trị ổn định, liên tục từ năm 1975 cho đến khi xảy ra tranh chấp năm 2015 nên có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 261 và thửa đất số 262 theo các quy định Luật đất đai 1993 và khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các đương sự đều thừa nhận: Kể từ khi tranh chấp thì diện tích 391,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 261 và diện tích 334,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 262, cùng tờ bản đồ số 57, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi để trống, không trồng cây cối gì. Tuy

nhiên, thực tế hiện nay ông Nguyễn Ph vẫn đang là người quản lý đối với 02 thửa đất trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ph. Xác định cho ông Nguyễn Ph được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 391,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 261 và diện tích 334,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 262, cùng tờ bản đồ số 57, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi và ông Ph có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

[3] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 4.000.000đồng, tổng cộng là 9.000.000 đồng. Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng năm 2015 thì bị đơn phải chịu số tiền này. Số tiền này nguyên đơn ông Nguyễn Ph đã nộp và chi phí xong nên buộc bị đơn ông Phạm T1, ông Phạm Thanh T mỗi người phải trả lại cho ông Nguyễn Ph số tiền 4.500.000đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bị đơn ông Phạm T1, ông Phạm Thanh T, mỗi người phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 218, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 95, Điều 100, khoản 1 Điều 101, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Thanh T và ông Phạm Minh T2 liên đới bồi thường giá trị 209 cây keo, 01 cây bạch đàn là 7.957.000đồng.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ph.



Xác định ông Nguyễn Ph được quyền sử dụng diện tích đất 391,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 261 và diện tích đất 334,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 262, cùng tờ bản đồ số 57, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Ông Nguyễn Ph có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông Phạm T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Ph số tiền là 4.500.000đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Phạm T1 T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Ph số tiền là 4.500.000đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*).

4. Về án phí: Ông Phạm T1 phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Thanh T phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Th hành án có quyền chủ động ra quyết định Th hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu Th hành án của người được Th hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được Th hành án là số tiền chi phí tố tụng 9.000.000 đồng) cho đến khi Th hành án xong, hàng tháng bên phải Th hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải Th hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.*

Trường hợp bản án, quyết định được Thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Th hành án dân sự thì người được Th hành án dân sự, người phải Th hành án dân sự có quyền thỏa Thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Th hành án, tự nguyện Th hành án hoặc bị cưỡng chế Th hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Th hành án dân sự; thời hiệu Th hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Th hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23/8/2022).

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Ấn văn.

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

(đã ký)

**Võ Đình Chung**