

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XM
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 48/2020/DS-ST
Ngày: 18/9/2020
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Khanh.
2. Bà Đoàn Thị Mến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Thùy – Thư ký tòa án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện XM tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đình Rư – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện XM xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2018/TLST- DS ngày 18 tháng 04 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2020/QĐXXST – DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/2020/QĐST – DS ngày 20 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số 18, đường Nguyễn Minh K, khu phố TS, thị trấn PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Hoàng Anh P, sinh năm: 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Tô 9, Lê Thành D, khu phố TS, thị trấn PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Chu Thế T, sinh năm: 1966 (có mặt).

Địa chỉ: số 2/3 hẻm 2 đường ông T, khu phố TS, thị trấn PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 52 đường Tôn Thất T, khu phố PL, thị trấn PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Khu bảo tồn thiên nhiên BC – PB.

Địa chỉ: Ấp 1, xã BR, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K, chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ – Trưởng phòng Khoa học & Hợp tác quốc tế thuộc BQL Khu bảo tồn thiên nhiên BC – PB. (Theo giấy ủy quyền số 593 ngày 25/12/2018) (có mặt).

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1952 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 62 đường BG, khu phố PL, thị trấn PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông Nguyễn T, sinh năm: 1967(có mặt).

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bà Thân Thị R, sinh năm: 1938 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- ông Phan Văn K, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Quang N, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Trần Văn S, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TN, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn HT, xã TT, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận.

- Bà NTH, sinh năm: 1967 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TH, xã BT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2018, bản khai và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào tháng 1/1990 vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đức T vào khai hoang đất rừng được khoảng 05 ha, bà H, ông T khai thác đến đâu thì trồng điều đến đó. Đến năm 1991 thì bà H, ông T trồng điều trên đất đến khoảng tháng 3 năm 1995 khi đang mướn máy cày để cày đất thì ông Nguyễn Văn D (Dũng Thọ) kiểm lâm – trưởng trạm 6 trạm kiểm lâm, tiến hành bắt máy cày đem về nhốt ở trạm 6 – Trạm kiểm Lâm, bây giờ là thuộc Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB (Khu bảo tồn) và xử phạt người cày máy là ông Nguyễn T, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Ấp TĐ, xã BT, huyện XM , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu số tiền 1.500.000đ có biên lai phạt và đưa cho ông T, không có quyết định xử phạt; ông T nói nên bà H mới biết, ông T là người trả tiền phạt. Sau đó ông T về lấy tiền công đã cày đất cho bà H, nội dung phạt là phạt máy cày đất thuộc sự quản lý của Kiểm lâm nay là thuộc Khu bảo tồn thiên nhiên BC – PB, về biên lai cũng như quyết định xử phạt thì bà H, ông T không có để nộp cho Tòa án. Từ đó (năm 1995) trở đi bà H, ông T không sử dụng diện tích đất này nữa. Đến năm 2014 qua xem đài truyền hình của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và qua tìm hiểu thì bà H được biết diện tích đất mà bà H, ông T khai hoang 05 ha, thì Khu bảo tồn chỉ thu hồi 03 ha còn lại 02 ha Khu bảo tồn không thu hồi. Việc thu hồi của Khu bảo tồn cũng không

có giấy tờ gì. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1995 bà H, ông T cũng không thực hiện nghĩa vụ gì đối với nhà nước vì lúc này nhà nước cũng không thu bất cứ nghĩa vụ gì.

Sau đó bà H, ông T đi đo đạc và biết chính xác diện tích đất tranh chấp là 19.767m² thuộc sổ thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại ấp Bình Thắng, xã BC. Sau khi biết thông tin có phần đất mà vợ chồng bà H khai phá không thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn thì vợ chồng bà H cũng không liên hệ với Khu bảo tồn mà tự đi tìm hiểu mới biết ông Hoàng Anh P là người đang quản lý và sử dụng.

Vị trí đất tranh chấp vợ chồng bà H xác định được như sau: Một phần giáp với đất Khu bảo tồn, một phần giáp đất ông Lưu, một phần giáp đất ông Hùng.

Nay vợ chồng bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Anh P trả lại diện tích đất là 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại xã BC, huyện XM đồng thời công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà H, ông T. Hiện nay, đất này là đất trống vì cây tràm mà ông P đã trồng trên đất ông P đã khai thác. Việc ông P khai thác số cây tràm mà ông P đã trồng trên đất, vợ chồng bà H không có yêu cầu hay ý kiến gì vì ông P trồng thì ông P có quyền khai thác.

bà H đồng ý với bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 14/5/2019 và đồng ý với giá mà hội đồng định giá đã định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

ông Đ thống nhất với lời trình bày của bà H. ông Đ bổ sung thêm các vấn đề sau: Yêu cầu ông Hoàng Anh P giao lại phần diện tích đất 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại xã BC, huyện XM mà ông P đang canh tác. Do Khu bảo tồn giao cho ông Chu Thế T là không hợp pháp vì diện tích đất này không thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn. Tại thời điểm năm 1995 phần diện tích đất đang tranh chấp do bà H, ông T khai phá và sử dụng ổn định. Tại văn bản số 676 ngày 03/12/2007 của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB về việc hủy bỏ khoán đất lâm nghiệp đối với ông Chu Thế T, chấm dứt hợp đồng khoán số 80/HĐK ngày 25/6/1997 vì vậy theo nguyên đơn cho rằng hợp đồng khoán đối với ông Chu Thế T chấm dứt thì đồng nghĩa với việc chấm dứt việc ông P đang tiếp nhận hợp đồng số 80 của ông Chu Thế T. Giả sử nếu phần diện tích đất trên là của Khu bảo tồn thì ông P cũng không có quyền sử dụng, lý do đất ông Chu Thế T nhận khoán thì không được tặng cho bất kỳ ai, nếu Khu bảo tồn trả lại đất thì Khu bảo tồn phải trả lại cho người khai phá, sử dụng ổn định trước đó.

Tại bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc tại tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Hoàng Anh P trình bày:

Nguồn gốc đất mà vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đức T tranh chấp với ông Hoàng Anh P là ông P được ông Nguyễn Duy T1 tặng cho vào năm 1999, khi cho thì không làm giấy tờ gì chỉ nói miệng và ông Nguyễn Duy T1 có giao cho ông P 01 hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 giữa ông Chu Thế T với Khu bảo tồn thiên nhiên BC -PB, ông Nguyễn Duy T1 có chỉ đất trên thực địa, chỉ diện tích đất trên hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997, diện tích trên hợp đồng là 7ha, nhưng thực tế ông P canh tác sử dụng được khoảng 4,2ha.

Đến ngày 31/12/2007, Khu bảo tồn có văn bản số 676/TLHĐ - KBT về

việc hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng khoán đất lâm nghiệp đối với ông Chu Thế T do cây rừng chết nhiều do đất xấu. Mặc dù Khu bảo tồn đã hủy hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 đối với ông Chu Thế T nhưng trước đó ngày 18/5/2007 ông P có đơn xin trồng cây cải tạo đất đối với diện tích đất khoảng 4,2ha, được sự đồng ý của Khu bảo tồn nên ông P sử dụng đất đến năm 2016 thì tiếp tục ký hợp đồng giao khoán với khu bảo tồn 2ha, theo hợp đồng giao khoán số 662/HĐK ngày 25/3/2016 giữa ông P và Khu bảo tồn.

Năm 2004 địa chính xã BC, huyện XM cho biết đất của ông P canh tác có một phần không thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn, mà thuộc sự quản lý của xã BC. UBND xã BC hướng dẫn liên hệ xã BC để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần còn lại thì hướng dẫn ông P liên hệ với Khu bảo tồn để làm hợp đồng trồng rừng. Theo biên bản xác minh thực địa ngày 23/12/2004 giữa Khu bảo tồn, hạt kiểm lâm, địa chính xã BC và ông Hoàng Anh P tiến hành, xác định khoảng 2,6 ha nằm ngoài sự quản lý của Khu bảo tồn, phần nằm ngoài sự quản lý của Khu bảo tồn thì ông P sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, không ai tranh chấp.

Phần đất không thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB thì vào năm 2013 ông P thuê địa chính đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có bà H tranh chấp.

Phần đất đang tranh chấp tại các lần làm việc tại Tòa án trước đây ông P trình bày có trồng tràm nhưng hiện nay ông P đã thu hoạch tràm, đất hiện nay là đất trống.

Nay yêu cầu của nguyên đơn thì ông P không đồng ý, ông P thực hiện đúng theo hợp đồng số 80/HĐK giữa ông Chu Thế T với Khu bảo tồn, trong suốt quá trình ông P canh tác ông P cũng thực hiện đúng theo quy định của Khu bảo tồn, ông P sử dụng liên tục ổn định từ năm 1999 đến khi bà H có tranh chấp, ngoài bà H thì không ai tranh chấp gì.

ông P đồng ý với bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 14/5/2019 và đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T trình bày:
Ông Nguyễn Đức T là chồng của bà H, ông T thống nhất với lời trình bày của bà H và không có yêu cầu hay bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Thế T trình bày:

Ông Chu Thế T không có mối quan hệ gì với bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đức T, ông Chu Thế T không biết bà H, ông T là ai. Vào năm 1995 Khu bảo tồn kết hợp với Lâm trường thống nhất phần ranh giới đất đai, Khu bảo tồn không cho dân vào canh tác, việc ông T và bà H nói ông Chu Thế T bắt máy cày của bà H, ông T là hoàn toàn sai, ông Chu Thế T xác định không có việc bắt máy cày của bà H.

Vào năm 1997 ông Chu Thế T nhận khoán của Khu bảo tồn theo hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 giữa ông Chu Thế T với Khu bảo tồn. Ông Chu Thế T sử dụng đến năm 1999 do điều kiện khó khăn nên ông Chu Thế T chuyển giao toàn bộ hợp đồng trên cho ông Nguyễn Duy T1 tiếp tục sử dụng, giữa ông Chu

Thế T và ông Nguyễn Duy T1 không có làm giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng, không ai chứng kiến.

Nay tranh chấp giữa các bên ông Chu Thế T không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T1 trình bày:

Ông Nguyễn Duy T1 không có mối quan hệ gì với vợ chồng bà H, ông T, đối với ông Hoàng Anh P thì ông và ông P là đồng nghiệp của nhau. Vào cuối năm 1997 ông Nguyễn Duy T1 có nhận chuyển giao từ ông Chu Thế T toàn bộ hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 để ông Nguyễn Duy T1 quản lý, chăm sóc. Đến cuối năm 1999 thì do ông Nguyễn Duy T1 không có nhu cầu chăm sóc, sử dụng nữa nên ông Nguyễn Duy T1 tặng cho lại ông Hoàng Anh P, khi tặng cho thì ông Nguyễn Duy T1 cũng chỉ giao cho ông P toàn bộ hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 giữa ông Chu Thế T với Khu bảo tồn, khi tặng cho giữa ông Nguyễn Duy T1 và ông P cũng không làm giấy tờ gì cũng không có ai làm chứng. Khi giao cho ông P hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 thì ông Nguyễn Duy T1 có chỉ cho ông P phần diện tích đất nhưng không chỉ hết 7ha, lúc này trên đất đang trồng tràm và một phần là cây rừng chồi, từ khi tặng cho lại ông P đến nay thì ông Nguyễn Duy T1 cũng không vào diện tích đất này nữa. Phần diện tích đất này là giáp với đất lâm trường, sau này khi đo đạc lại thì phần diện tích hơn 1.9ha thì không thuộc đất của Khu bảo tồn, sau này ông Nguyễn Duy T1 mới biết phần này không thuộc Khu bảo tồn, chứ tại thời điểm năm 1999 thì ông Nguyễn Duy T1 không biết.

Khi nhận phần diện tích đất theo hợp đồng số 80/HĐK ngày 25/6/1997 từ ông Chu Thế T thì ông Nguyễn Duy T1 có trồng thêm tràm, khi nhận phần đất này thì có một phần phía tây giáp đất lâm trường, còn những phía còn lại thuộc phần đất của Khu bảo tồn.

Nay tranh chấp giữa bà H với ông P thì ông Nguyễn Duy T1 không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo công văn số 586/KBT-KH&HTQT ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Ban quản lý khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB thì: Căn cứ quyết định số 2670/QĐ.UB ngày 11/4/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cấm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; căn cứ quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 06/8/2009 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao 46.350.365m² đất tại xã BC, huyện XM cho ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB để sử dụng và mục đích đầu tư Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB (đất rừng đặc dụng); Năm 2002, sau khi UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có quyết định số 2670/QĐ.UB ngày 11/4/2002 về phê duyệt xác định ranh giới cấm mốc đối với lâm phần ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB và theo biên bản xác minh thực địa khu đất ngày 23/12/2004 do ông Hoàng Anh P đang canh tác, sử dụng chỉ dẫn đoàn xác minh có thể đã căn cứ theo quyết định phê duyệt cấm mốc để xác định thì có khoảng 2,6ha nằm ngoài lâm phần Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB quản lý và 0,9 ha nằm trong lâm phần Khu bảo tồn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu, do ông Nguyễn Minh Đ đại diện trình bày:

Vào năm 2014 theo đơn nhận khoán của hộ ông Hoàng Anh P ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu có đi xác minh và kiểm tra thì phát hiện hộ ông Hoàng Anh P đang trồng cây tràm và đã khai thác tràm. Khu bảo tồn yêu cầu ông P cam kết sẽ trồng rừng theo yêu cầu của Khu bảo tồn. Đến ngày 25/3/2016 Khu bảo tồn hoàn tất thủ tục giao khoán đối ông P với diện tích 2ha. Đối với nguồn gốc đất giao khoán cho ông Hoàng Anh P do trước đây Khu bảo tồn giao khoán cho Chu Thế Tân là 7ha. Sau đó ông T không thực hiện đúng theo yêu cầu của hợp đồng giao khoán nên Khu bảo tồn đã chấm dứt hợp đồng với ông T. Vào năm 2016 Khu bảo tồn đã ký hợp đồng với ông P với diện tích là 2ha, phần diện tích này nằm trong phần diện tích 7ha mà trước đây Khu bảo tồn đã giao cho ông T, hiện nay phần diện tích đất còn lại Khu bảo tồn vẫn đang quản lý.

Về phần trình bày của ông T và bà H cho rằng ông Nguyễn Văn D (DT) làm trưởng trạm 6 gần ngã 3 đồng xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông D làm kiểm lâm thuộc ban quản lý rừng cấm (nay là Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB). Còn ông D sau đó chuyển sang Hạt kiểm lâm XM và nghỉ hưu tại Hạt kiểm lâm XM.

Thời điểm bắt máy cày năm 1995 theo lời trình bày của bà H thì ông D thực hiện công tác tại ban quản lý rừng cấm nay là Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB. Còn việc ông D có bắt máy cày của ông T và tịch thu đất của bà H, ông T hay không thì hiện tại Khu bảo tồn không rõ vấn đề này. Vì không có hồ sơ liên quan đến vụ việc này.

Theo quyết định số 2670 ngày 04/4/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt công trình đầu tư, xác định ranh giới cấm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, từ đó Khu bảo tồn tiến hành xác định lại ranh giới và tiến hành cấm mốc, xác định phần diện tích đất nào thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn và phần diện tích đất nào không nằm trong sự quản lý của Khu bảo tồn. Theo đơn xin yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P thì vào ngày 23/12/2004 Khu bảo tồn cùng với địa chính xã BC, đại diện hạt kiểm lâm và ông Hoàng Anh P tiến hành xác định ranh giới nên xác định được phần các bên đang tranh chấp không nằm trong sự quản lý của Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB.

Phần tranh chấp đất giữa bà H, ông T với ông P thì Khu bảo tồn xác định đây là phần diện tích nằm ngoài diện tích đất Khu bảo tồn nên Khu bảo tồn không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2020 người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông Nguyễn Văn D không có mối quan hệ gì với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T và ông Hoàng Anh P. Vào khoảng năm 1995 ông Nguyễn Văn D là trạm trưởng trạm 6 trạm kiểm lâm thuộc Khu bảo tồn thiên nhiên BC – PB nhiệm vụ của ông Dũng là bảo vệ rừng, bảo vệ ranh giới của Khu bảo tồn, khi đó có rất nhiều người lấn chiếm đất của Khu bảo tồn, theo nhiệm vụ được phân công thì ông D có đi xử lý những trường hợp lấn chiếm đất của Khu bảo tồn như lập biên bản về việc lấn chiếm (không tịch thu phương tiện). Sau đó chuyển biên bản cho cấp trên xử lý, chứ bản thân ông D không có quyền ra quyết định xử

phạt hoặc biên lai xử phạt. Quá trình thực hiện nhiệm vụ thì ông D không biết bà H, ông T là ai, ông D có xử phạt bắt máy cày, cày trên đất của bà H và ông T hay không thì ông D cũng không nhớ, vì sự việc xảy ra đã lâu, việc xử phạt tại vị trí nào ông D cũng không biết. Sau khi làm xong nhiệm vụ thì toàn bộ hồ sơ sổ sách ông D cũng chuyển cho cơ quan là Khu bảo tồn, ông D không lưu giữ giấy tờ gì.

Nay tranh chấp xảy ra giữa nguyên đơn bị đơn, ông D không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do sức khỏe của ông D yếu, đi lại rất khó khăn và đang chạy thận tại bệnh viện Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên đề nghị Tòa án cho ông D được vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng của Tòa án cũng như trong việc xét xử.

Người làm chứng ông Nguyễn T trình bày:

Vào năm 1995 ông Nguyễn T được gia đình bà H, ông T thuê cày đất trên diện tích đất khoảng 5ha, khi ông T đang cày đất trong vườn điều lớn của ông T thì bị ông Nguyễn Văn D hay còn gọi là D Thọ kiểm lâm có bắt xe của ông T về nhốt ở trạm số 6, giam xe của ông T trong 10 ngày và phạt xe của ông T một triệu rưỡi. Việc ông D phạt vì lý do cày đất rừng, biên lai xử phạt ông T đã làm thất lạc nên không có để nộp cho Tòa án.

Nay tranh chấp giữa nguyên đơn bị đơn, ông T không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Thân Thị R trình bày:

Bà Thân Thị R là hàng xóm với bà H, ông T. Vào năm 1990 thì bà R cùng chồng có vào khu rừng Vĩnh Hưng (Nay gọi là gì bà R cũng không biết) để khai phá rừng lấy đất canh tác. Lúc này bà H, ông T cũng khai hoang diện tích kế bên ước chừng khoảng 03 ha. Đến năm 1991 sau khi khai hoang xong thì bà H, ông T trồng cây điều trên đất, đến khoảng 1995 thì bà R có thu hoạch điều thuê cho bà H, ông T, cũng năm 1995 bà H, ông T bị Lâm trường vào lấy đất không cho bà H, ông T sử dụng nữa. Việc bà H, ông T bị lấy đất như thế nào bà R không trực tiếp chứng kiến. Nay diện tích đất mà bà H, ông T khai hoang trước kia thuộc khu vực nào, vị trí nào bà R không rõ.

Tại bản khai ngày 04/8/2018 người làm chứng ông Nguyễn Thái V trình bày:

Ông Nguyễn Thái V là hàng xóm với bà H và ông T. Năm 1981 ông V có khai phá đất rừng khoảng 02 ha, lúc này bà H, ông T cũng khai phá đất rừng được khoảng 03 ha hơn. Khoảng năm 1990 đến khoảng năm 1995 thì ông T, bà H trồng cây điều trên đất, đến khoảng năm 1995 thì ông V có thu hoạch điều mướn cho ông T. Cũng năm 1995 thì bà H, ông T bị kiểm lâm bắt xe đang cày đất. ông V chứng kiến ông DT (Kiểm lâm) bắt xe đem đi và không cho ông T, bà H làm nữa. Diện tích đất mà bà H, ông T khai hoang hiện ở khu vực đá dựng, thuộc núi Hồng Nhung.

Người làm chứng ông Phan Văn K trình bày:

ông Phan Văn K là hàng xóm với bà H và ông T. Năm 1990 ông K đi rừng nên có ở nhờ chòi của ông T, ông K biết ông T khai hoang được khoảng 01 ha đất tại khu vực trắng đá giăng gần núi Hồng Nhung, do thời gian đã lâu nên ông

K không xác định được diện tích đất mà bà H và ông T khai hoang hiện nay thuộc khu vực nào, vị trí nào. ông K không biết gì về việc ông T, bà H bị lấy đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Quang N trình bày:

Ông Nguyễn Quang N là hàng xóm với bà H, ông T. Vào năm 1990 ông N đi làm rừng có đến chòi ông T ở phía bìa rừng, ông N thấy ông T, bà H khai phá đất rừng khoảng 03 - 04 ha. Năm 1991 ông N có vào đất ông T thì thấy cây điều đang xanh tốt. Đến khi nào ông T không sử dụng diện tích đất trên nữa thì ông N không biết. Việc ông T, bà H bị lâm trường lấy đất như thế nào ông N cũng không biết. Diện tích đất ông T, bà H khai hoang là khu vực cục đá dựng, cách núi Hồng Nhung khoảng 2 km, còn hiện nay đất này thuộc khu vực nào, vị trí nào thì ông N không xác định được, do thời gian đã lâu, hiện trạng đã thay đổi.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông Nguyễn Văn S là hàng xóm với bà H, ông T. Vào năm 1990 ông S có thấy 01 chòi lá trên đất của ông T, bà H, lúc này ông T, bà H khai hoang được khoảng 02 ha, vì ông S và ông T đổi công cho nhau nên ông S biết rõ nguồn gốc đất của ông T, bà H. ông S ở chung chòi với ông T, bà H từ năm 1990 đến năm 1995 thì thấy kiểm lâm bắt xe máy cày, cày đất cho ông T, ông S sợ bị bắt xe bò của ông S nên ông S không ở nơi này nữa. Việc ông T bị lấy đất như thế nào ông S không trực tiếp chứng kiến. Khu vực đất ông T, bà H khai hoang là khu vực núi Hồng Nhung hay còn gọi là tảng đá voi chết. Vị trí tứ cận: Đất của ông T, bà H lúc này một phía là giáp với phân trường Vĩnh Hưng, xung quanh còn lại là rừng da beo, và có 01 con đường xe bò ở giữa đất của ông T, bà H. Hiện nay đất này thuộc khu vực nào, vị trí nào thì ông S không xác định được.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2018 người làm chứng ông Nguyễn Văn N trình bày:

bà H là chị gái của ông N, còn ông T là anh rể của ông N. Vào năm 1990 – 1993 ông N làm than ở gần phần đất mà ông T và bà H canh tác, trồng điều trên đất. Từ năm 1993 đến năm 1995 ông N đi bộ đội và về địa phương ở xã BT, huyện XM lập gia đình. Từ tháng 9/1993 đến nay thì ông N không biết gì về diện tích đất của bà H và ông T nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2020 người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H với ông T, bà H là bạn bè với nhau. Vào năm 1992 bà H làm thuê (tía hoa màu, làm cỏ trên đất) cho bà H, ông T. bà H và ông T có diện tích đất bao nhiêu, nguồn gốc như thế nào bà H cũng không biết, đến năm 1993 thì bà Hằng không làm thuê cho bà H và ông T nữa. Việc Kiểm lâm lấy đất của bà H, ông T như thế nào bà H không trực tiếp chứng kiến. Diện tích đất của bà H, ông T thuộc khu vực nào, vị trí nào bà H cũng không biết.

Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình còn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Khu bảo tồn thiên nhiên BC - PB vắng tại các buổi làm việc trước đây là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên vụ án còn để quá thời hạn xét xử nhưng không có quyết

định gia hạn là còn thiếu sót nhưng vấn đề này không ảnh hưởng lớn đến nội dung vụ án đề nghị Tòa án rút kinh nghiệm.

Về nội dung, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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 tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Anh P trả lại diện tích đất 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hội đồng xét xử xét thấy, tuy diện tích đất tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp và đương sự lựa chọn Tòa án giải quyết. Cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện XM và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Xét sự vắng mặt của người làm chứng: ông Nguyễn Văn D, bà NTH có đơn xin vắng mặt, người làm chứng ông Nguyễn Văn N vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Mặc dù những người làm chứng nói trên vắng mặt nhưng họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, khi cần thiết chủ tọa sẽ công bố lời khai. Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 229 xét xử vắng mặt những người làm chứng nói trên.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của bà H, ông T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại xã BC, huyện XM và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất trên cho bà H, ông T thì thấy: bà H, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích đất trên là của bà H, ông T. Khi bà H, ông T khai hoang đã không xin phép địa phương và cũng không có giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng diện tích đất trên. Quá trình sử dụng đất bà H, ông T không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Theo biên bản xác minh ngày 04/8/2020 tại UBND xã BC thì diện tích đất tranh chấp 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản đồ số 05 theo đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện XM (theo bản đồ địa chính do UBND xã BC quản lý thì thửa đất 77 và 68 thuộc tờ bản đồ số 04), đến thời điểm xác minh thì diện tích đất tranh chấp nêu trên chưa có ai đăng ký trong sổ địa chính và sổ mục kê. bà H, ông T cho rằng quá trình sử dụng đất thì bị Khu bảo tồn thu hồi nhưng bà H, ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc Khu bảo tồn có thu hồi đất của bà H, ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Khu bảo tồn quá trình tham gia tố tụng cũng xác định không có hồ sơ liên quan đến việc thu hồi đất của bà H, ông T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Văn Đ cho rằng: Tại thời điểm năm 1995 phần diện tích đất đang tranh chấp do bà H, ông T khai phá và sử dụng ổn định. Giả sử nếu phần diện tích đất trên là của Khu bảo tồn thì ông P cũng không có quyền sử dụng, lý do đất ông Chu Thế T nhận khoán thì không được tặng cho bất kỳ ai, nếu Khu bảo tồn trả lại đất thì Khu bảo tồn phải trả lại cho người khai phá, sử dụng ổn định trước đó. Nhưng bà H, ông T không có chứng cứ gì chứng minh Khu bảo tồn biết diện tích đất này người khai phá, sử dụng trước đó là bà H, ông T.

Những người làm chứng như bà Thân Thị R, ông Nguyễn Thái V, ông Nguyễn T...khai có biết bà H, ông T có đất nhưng không biết rõ đất ở cụ thể khu vực nào, vị trí nào, diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu mét vuông. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không đưa ra được các chứng cứ để chứng minh cho việc sử dụng đất hợp pháp của mình.

Bên cạnh đó, bà H, ông T đều khẳng định bà H, ông T chỉ sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1995 thì không sử dụng, do bị thu hồi nhưng không có chứng cứ chứng minh về việc bị thu hồi đất. Đến năm 2014 qua tìm hiểu mới biết có phần diện tích đất không nằm trong sự quản lý của Khu bảo tồn và diện tích đất đó do ông P đang quản lý sử dụng nên ông, bà đi khởi kiện. Điều đó cho thấy bà H, ông T không sử dụng đất ổn định, liên tục. Quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1995 bà H, ông T không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước đối với diện tích đất tranh chấp. Theo quy định thì giai đoạn này, đất đai thuộc quyền quản lý của nhà nước, việc giao cho các hộ dân sử dụng là để sản xuất canh tác và nộp một khoản thuế cho nhà nước.

Mặc khác theo nguyên tắc chung của việc sử dụng đất nếu không sử dụng một thời gian nhất định sẽ bị nhà nước thu hồi như quy định tại khoản 5 Điều 14 của Luật đất đai năm 1987 Nhà nước sẽ thu hồi đất được giao mà không sử dụng trong 06 tháng liên; hay tại khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 quy định đất không sử dụng trong thời hạn 12 tháng sẽ bị thu hồi và đến Luật đất đai năm 2003; 2013 đều quy định đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục sẽ bị nhà nước thu hồi. Hơn nữa, tại Khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định; “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của...Nhà nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”

Điều đó đã thể hiện quan điểm, chủ trương của Nhà nước ta đối với các trường hợp không sử dụng đất liên tục, ổn định, trong khi đó bà H, ông T không sử dụng đất trong một thời gian dài tính từ năm 1995 đến nay gần 25 năm.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc ông Hoàng Anh P trả lại diện tích đất 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản số 05 tọa lạc tại xã BC, huyện XM đồng thời không có căn cứ để công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà H, ông T.

[4] Đối với bị đơn ông Hoàng Anh P:

Quá trình giải quyết vụ án ông P cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông P được ông Nguyễn Duy T1 tặng cho hợp đồng giao khoán số 80/HĐK

ngày 25/6/1997 giữa Khu bảo tồn và người được giao khoán là ông Chu Thế T 7,0 ha rừng, việc ông Nguyễn Duy T1 tặng cho Hợp đồng giao khoán không làm giấy tờ gì, ông P sử dụng đất đến ngày 31/12/2007 thì Ban quản lý Khu bảo tồn có văn bản số 676/TLHĐ – KBT về việc hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng khoán đất lâm nghiệp đối với ông Chu Thế T do ông không thực hiện việc chăm sóc, quản lý rừng trồng trên diện tích nhận khoán. Nhưng ngày 18/5/2007 ông P có đơn xin trồng cây cải tạo đất đối với diện tích đất khoảng 4,2 ha, được sự đồng ý của Khu bảo tồn nên ông P sử dụng đất đến năm 2016 thì tiếp tục ký hợp đồng giao khoán với Khu bảo tồn 02 ha, theo hợp đồng giao khoán số 662/HĐK ngày 25/3/2016 giữa ông P và Khu bảo tồn.

Năm 2004 địa chính BC cho ông P biết đất của ông P canh tác có một phần không thuộc sự quản lý của Khu bảo tồn, mà thuộc sự quản lý của UBND xã BC. UBND xã BC hướng dẫn liên hệ xã BC để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản xác minh thực địa ngày 23/12/2004 giữa Khu bảo tồn, hạt kiểm lâm, địa chính xã BC và ông P tiến hành xác định khoảng 2,6 ha nằm ngoài sự quản lý của khu bảo tồn, đối với diện tích nằm ngoài Khu bảo tồn, qua đo đạc thực tế có diện tích 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản đồ số 05, ông P sử dụng ổn định liên tục từ năm 1999 đến nay, không ai tranh chấp.

Tại phiên Tòa ông P có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên cho ông P. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án ông P không có yêu cầu phản tố gì, theo quy định tại Khoản 3 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự thì *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”*. Do đó, yêu cầu phản tố của ông P Tòa án không xem xét giải quyết trong cùng vụ án này, giành quyền khởi kiện cho ông P bằng vụ án khác, khi có yêu cầu.

[5] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Chu Thế T và ông Nguyễn Duy T1: Quá trình giải quyết vụ án ông Chu Thế T và ông Nguyễn Duy T1 không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Khu bảo tồn: Do diện tích đất nguyên đơn và bị đơn tranh chấp nằm ngoài sự quản lý, nằm ngoài lâm phần của Khu bảo tồn, nên Khu bảo tồn không có ý kiến hay yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H đã nộp chi phí đo đạc là 5.517.790đ; chi phí định giá 2.000.000đ. Tổng số tiền 7.517.790đ (bảy triệu năm trăm mười bảy nghìn bảy trăm chín mươi đồng), do yêu cầu của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu các chi phí này. bà H đã nộp đủ.

[8] Về án phí:

Xét thấy Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận. Do đó bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[9] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, 2, 4 Điều 91; Khoản 2 Điều 143; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 165; Điều 229, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 2, Khoản 3 Khoản 4 Điều 26 Luật đất đai năm 1993, Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 21, Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Hoàng Anh P về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu ông Hoàng Anh P trả lại diện tích đất 19.767m² thuộc thửa 77 và 68 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và không công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đức T.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá số tiền 7.517.790đ (bảy triệu năm trăm mười bảy nghìn bảy trăm chín mươi nghìn đồng). bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bà H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007696 ngày 12 tháng 4 năm 2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện XM. bà H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 7.200.000đ (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án, 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu;
- VKSND huyện XM;
- Chi cục THADS huyện XM;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Thảo