

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN PHÚ  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 12/2021/DS - ST

Ngày: 07 - 12 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử  
dụng đất*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ – TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Hồng Thạnh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hoàng Thị Bích Ngọc.

2. Bà Phạm Thị Liễu.

*Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Văn Thượng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 29/09/2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tân Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2017/TLST-DS ngày 27/11/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2020/QĐXXST-DS ngày 09/9/2020; Quyết định số 06/2020/QĐST-DS ngày 29/9/2020; Thông báo số 53/TB-TA ngày 22/02/2021; Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 19/3/2021; Quyết định số 04/2021/QĐST-DS ngày 16/4/2021; Thông báo số 594/TB-TA ngày 30/11/2021 giữa các đương sự:

*1. - Nguyên đơn:*

1.1/ Bà **Phạm Thị C** – sinh năm 193

1.2/ Bà **Lý Thị Bích Th** – sinh năm 1970

1.3/ Ông **Lý Minh L** – sinh năm 1961

1.4/ Ông **Lý Minh C** – sinh năm 1977

1.5/ Ông **Lý Minh T** – sinh năm 1979

1.6/ Ông **Lý Minh H** – sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Số nhà 17, Tổ 1, Ấp 3, xã P, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

1.7/ Ông **Lý Minh N** – sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

1.8/ Bà **Lý Thị Hồng G** – sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp K, xã G, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu).

1.9/ Ông **Lý Minh E** – sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà 12/4A, Ấp 1, xã Q, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.10/ Bà **Lý Thị Bích P** – sinh năm 1981

Địa chỉ: Số nhà 341/1/3, đường B, Phường 9, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà C, ông L, ông C, ông T, ông H, ông N, bà G, ông E và bà P ủy quyền cho bà Lý Thị Bích Th – sinh năm 1970 (Là nguyên đơn trong vụ án, theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2017 và 11/12/2017).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn O** – sinh năm 1971 và bà **Nguyễn Thị Thu A** – sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Số nhà 21, Tổ 1, Ấp 5, xã P, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ban quản lý rừng phòng hộ T (Theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc sáp nhập Ban quản lý rừng phòng hộ 600 vào Ban quản lý rừng phòng hộ T)

Địa chỉ trụ sở: xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B – sinh năm 1980; chức vụ: Phụ trách đội cơ động.

*(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 17/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung; lời khai trong quá trình tố tụng, ý kiến của đồng nguyên đơn do bà Lý Thị Bích Th trình bày:*

Ông Lý Minh M và bà Phạm Thị C là vợ chồng; ông bà có 09 người con. Phần đất các đồng nguyên đơn tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc nhượng lại tiền công khai phá đất hoang của ông Hoàng Trọng B, ông Cao Quang V, cụ thể như sau: Năm 1993 gia đình bà vào khu vực Trảng Voi xã P khai phá rừng hoang. Ngày 10/5/1993 ông Lý Minh M có mua của ông Cao Quang V diện tích đất là 1,5 mẫu đất ruộng (tiền công khai phá là 1.000.000đ). Ngày 14/6/1995 anh Lý Minh E có mua của ông O Trọng B 01 diện tích đất là 3000m<sup>2</sup>. Sau khi nhận mua bán thì gia đình bà có khai phá thêm diện tích đất và hiện nay toàn bộ diện tích đã được đo đạc thể hiện trên bản đồ số 8773/2018 ngày 13/9/2018 với diện tích là 37.064m<sup>2</sup> thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 15.

Chứng cứ đề đòi lại 02 ha đất là giấy tay sang nhượng đất đề giấy nhượng đất đề ngày 10/5/1993, ngày 14/6/1995, tổng cộng diện tích mua bán của người

khác là 1,8ha. Đồng thời các nhân chứng tại địa phương cũng đã xác nhận cho bà vào đơn nguồn gốc đất. Khi mua bán đất, khai phá thêm thì gia đình bà không biết đối với diện tích đất này đã được UBND tỉnh Đồng Nai quy hoạch đất để cấp cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600. Thời điểm đó do diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600 nên gia đình bà cũng chưa làm thủ tục khoán đất.

Lý do gia đình bà không đăng ký để thủ tục khoán đất là vào năm 1993 gia đình có liên hệ với Ban quản lý rừng phòng hộ 600 để làm thủ tục khoán đất nhưng Ban quản lý trả lời chưa có giao khoán đất tại khu vực đất của gia đình bà nên gia đình bà vẫn tiếp tục canh tác và không nghe thông tin về việc Ban quản lý rừng phòng hộ sẽ giao khoán đất. Đến năm 2001, gia đình đi nơi khác để tìm việc làm nên cũng không có thời gian và cũng không biết có thông tin làm thủ tục khoán đất của Ban quản lý rừng phòng hộ. Khi đi gia đình bà có giao lại đất ở khu vực đất tranh chấp cho ông Bùi Khắc Đ là hàng xóm canh tác, sau đó khi ông Điều không làm nữa thì đến năm 2003 ông O tự ý canh tác trên mảnh đất này. Khi đó, ông Lý Minh H biết và nói lại sự việc gia đình ông O tự ý tới canh tác nên gia đình bà có vô đòi lại đất thì ông O xin trồng vài tháng thì trả lại đất nên gia đình cũng đồng ý do thấy ông O đang trồng bí xanh sắp thu hoạch. Vài tháng sau bà vào thì thấy gia đình ông O tiếp tục trồng hoa màu, ông O xin trồng đến hết mùa để thu hoạch xong sẽ trả lại đất nên bà cũng đồng ý do thấy ông O sắp thu hoạch. Cách vài tháng sau vô để kiểm tra thì gia đình ông O vẫn tiếp tục trồng hoa màu và nói gia đình bà đây là đất của gia đình ông O khai hoang nên không đi đâu và không chịu trả lại thửa đất nên hai bên cãi vã tranh chấp nên đã làm đơn khởi kiện ông O và bà A. Bà không hề biết gia đình ông O làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ban quản lý rừng phòng hộ 600.

Về nguồn gốc đất mà công văn số 5423 ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai thì bà đồng ý, việc ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có chủ trương thu hồi diện tích đất tranh chấp giữa tôi và ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị Thu A thì bà đồng ý, nhưng bà có ý kiến là sau khi thu hồi xong thì cấp lại diện tích đất cho gia đình bà để gia đình bà canh tác.

Nay bà yêu cầu ông O và bà A trả lại phần diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15 thuộc bản đồ giải thửa của Ban quản lý rừng Ban quản lý rừng phòng hộ 600 do diện tích này của gia đình đã mua công khai phá của ông Hoàng Trọng B và ông Cao Văn V (giấy tay sang nhượng đất đề ngày 14/6/1995, giấy nhượng đất đề ngày 10/5/1993) và được các hộ dân hàng xóm làm chứng.

Về chi phí tố tụng: Bà đã tạm ứng thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Lời khai của ông O, bà A:*

Ông là con của ông Nguyễn Văn T. Trước đây ông T có tranh chấp việc chuyển nhượng quyền sử dụng 07 ha đất của gia đình bà C, từ đó ông biết gia đình bà C. Vào khoảng tháng 3/2001, ông và ông Tề có khai hoang thửa đất số 397, tờ bản đồ số 397, tờ bản đồ số 16, bản đồ giải thửa của Ban quản lý rừng phòng hộ 600. Lúc này là đất hoang chỉ có cây lâu năm và ụ môi, trên đất không

thấy ai canh tác, ông O khai hoang khoảng 02ha và ông Tề khai hoang khoảng 0,8ha. Ông có làm đơn xin khai phá đề ngày 10/5/2001 trình phân trường 2 của Lâm trường 600 để xin khai hoang khu vực Trảng Voi để làm ruộng và được ông Bùi Xuân Lập là trưởng phân trường xác nhận là đất hoang chưa có ai canh tác, quản lý sử dụng nên gia đình ông khai hoang từ đó, còn việc trước đây có ai khai phá, canh tác hay do ai quản lý sử dụng hay không thì ông không biết do căn cứ vào đơn xin khai phá ngày 10/5/2001 ông gửi phân trường và được phân trường xác nhận đất này là đất hoang. Sau khi khai hoang thì gia đình ông trồng bắp 02 năm, sau đó phân lô để làm ruộng. Đến năm 2004, ông Tề có đơn xin cấp đất ngày 02/10/2006 và ông O làm đơn xin cấp đất ngày 25/9/2006 gửi ban quản lý rừng thì Giám đốc ban quản lý xác nhận. Gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Đến năm 2008, bà C và bà Th có đến nhà nói với gia đình tôi là đất này của gia đình bà Th nhưng do đất này ông đã có đơn xin khai hoang nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp, bà Th đã làm đơn gửi phân trường để giải quyết. Ông khẳng định bà C khai ông xin canh tác nhờ trên đất là không đúng.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông bà phải trả lại diện tích 37.064m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa 23 tờ bản đồ số 15 thuộc bản đồ giải thửa của Ban quản lý rừng phòng hộ 600 là không đúng. Bà C trình bày đất này bà mua lại của ông Hoàng Trọng Bình theo giấy sang tay đề ngày 14/6/1995 bà C cung cấp có diện tích 3000m<sup>2</sup> tứ cận Đông giáp suối, Tây giáp đất anh Q, N giáp đồi và bắc giáp anh E là không phải diện tích mà các bên đang tranh chấp, hiện nay diện tích đất ông đang canh tác do khai hoang có tứ cận Bắc giáp ông Mết, Tây giáp ông Thiều Văn Q, Nam giáp ông V, Bắc giáp ông L, diện tích 19.350m<sup>2</sup>. Còn diện tích 8 sào liền kề với mảnh đất 19.350m<sup>2</sup> có tứ cận Đông giáp đất ông V, Tây giáp ông Q, Nam giáp ông B, Bắc giáp ông O. Các chủ đất tứ cận không thay đổi qua các thời kỳ từ năm 2001 cho đến nay. Đối với giấy nhượng đất ngày 10/5/1993 bà C khai mua của ông Cao Văn V thì ông V không ghi rõ cụ thể vị trí thửa đất mà chỉ nói ở khu vực Trảng Voi, khu Trảng Voi thì quá rộng. Ngoài ra diện tích đất bà Th đang kiện là khoảnh 6, tiểu khu 50, tờ bản đồ số 15, thuộc bản đồ giải thửa của ban quản lý rừng phòng hộ 600 là không phải thửa đất mà ông đang quản lý, sử dụng. Ông là người quản lý sử dụng thửa 397 tờ bản đồ 16 từ năm 2001 đến nay. Đối với diện tích bà Th kiện thì ông khẳng định với diện tích ông đang canh tác và khai hoang theo trích đo số 8773/2018 ngày 13/9/2018 do Văn phòng đăng ký vẽ hiện trạng. Theo lời khai bà Th cho rằng việc gia đình ông vào đất này canh tác xuất phát từ việc mua bán 07ha đất trước đây với ông T là không đúng sự thật.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông, bà trả lại phần diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15 thuộc bản đồ giải thửa của Ban quản lý rừng Ban quản lý rừng phòng hộ 600 thì ông bà không đồng ý.

Vì hai giấy tay bà Th cung cấp cho Tòa án để làm cơ sở khởi kiện là không đúng và diện tích đất thuộc hai giấy tay bà Th khởi kiện hiện nay là do người khác đang canh tác sử dụng.

Đối với nội công văn số 5423/UBND-KTN ngày 14/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sẽ thu hồi diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15 thì ông bà không đồng ý với nội dung công văn của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Vì ông bà có làm đơn xin phép phân trường 2 thuộc lâm trường 600 và lâm trường 600 để khai phá diện tích đất trên được ban giám đốc ký xác nhận.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ban quản lý rừng phòng hộ:*

Qua các tài liệu chứng cứ giấy tay sang nhượng đề ngày 14/6/1995, 10/5/1993 mà nguyên đơn cung cấp thì các giấy tờ này không chặt chẽ do các giấy này không được thông qua Lâm trường 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú), những diện tích đất này là do ông Bình, ông Vĩnh tự khai phá, lấn chiếm đất trái phép. Ông khẳng định khoản 6, tiểu khu 50 thửa 23 tờ bản đồ 15 bản đồ giải thửa của Ban quản lý rừng 600 là đất của Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ T) là đất của ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú đang quản lý, chưa giao khoán cho ai. Cả bà C, bà Th, ông O, bà A đều chưa được ký hợp đồng giao khoán với ban quản lý.

Đối với đơn xin khai hoang ngày 10/5/2001 ra phân trường 2 của Ban quản lý đề xin khai hoang khu vực trắng voi để làm ruộng và được ông Bùi Xuân Lập là trưởng phân trường xác nhận nhưng chưa chuyển Giám đốc Lâm trường 600 cho ý kiến nên Lâm trường không biết nên giấy này không có giá trị pháp lý.

Đối với đơn xin cấp đất ngày 25/9/2006 của ông O có ý kiến của ông Phạm Văn G phó giám đốc Lâm trường 600 ngày 27/9/2006 chuyển phòng kỹ thuật kiểm tra xác minh.. là chưa hợp lý vì ngày 27/9/2006 đơn vị đang là Lâm trường 600, chưa có ban quản lý rừng 600 nên không thể có dấu của ban quản lý rừng phòng hộ 600 (theo quyết định 601/ ngày 16/3/2007). Ông đề nghị xem lại tính pháp lý của đơn cấp đất ngày 25/9/2006 của ông O.

Đối với đơn xin khai phá ngày 10/5/2001 của ông T thì đề nghị Tòa án căn cứ vào ý kiến mà ban quản lý rừng và Tòa án đã làm việc với ông Bùi Xuân L.

Nay bà Th khởi kiện ông O, bà A trả lại diện tích 37.064m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa đất 23 tờ bản đồ 15 bản đồ giải thửa của Ban quản lý thì ông không có ý kiến bởi giấy sang tay 14/6/1995, 10/5/1993 mà nguyên đơn cung cấp không thông qua lâm trường 600 nên lâm trường.

*Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về việc tuân theo pháp luật:

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tòa án vi phạm thời hạn tạm ngừng phiên tòa.

- Về nội dung vụ án: Diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc nằm trong khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy hoạch ranh giới Lâm trường 600 từ năm 1989.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 343180 ngày 09/10/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý rừng Phòng hộ 600; cấp đổi ngày 31/12/2013 diện tích đất các bên tranh chấp thuộc thửa 15 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 23 tờ bản đồ số 15. Như vậy, quyền sử dụng đất các bên tranh chấp đã được nhà nước quy hoạch, giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600 nay là ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú. Như vậy, Quyền sử dụng đất các bên tranh chấp với nhau có diện tích 37.064m<sup>2</sup> theo trích đo số 8773/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ xem xét. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định và phải chịu chi phí tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

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 công khai, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp pháp luật tố tụng:

*[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Ông O, bà A có địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Đất tranh chấp đã được UBND tỉnh Đồng nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú). Vì vậy, căn cứ theo điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đặt đại xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

*[1.2]. Về quan hệ pháp luật:*

Các nguyên đơn kiện bị đơn tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15. Đất này có mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp. Vì vậy, căn cứ theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

*[1.3]. Tư cách tham gia tố tụng:*

- Các ông bà C, Th, C, E, P, N, G, H, T, L cùng ký đơn khởi kiện ông O, bà A để tranh chấp quyền sử dụng đất. Diện tích đất các bên tranh chấp đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Lâm trường 600 (Nay là ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú). Vì vậy, xác định những người cùng ký đơn khởi kiện là nguyên đơn; ông O, bà A là bị đơn; Ban quản lý Rừng phòng hộ T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

*[1.4] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa:*

Bà C, ông L, ông C, ông T, ông H, ông Nghĩa, bà G, ông E và bà Phương ủy quyền cho bà Th. Tại phiên tòa có mặt bà Th nên Tòa án xét xử vắng mặt bà

C, ông L, ông C, ông T, ông H, ông N, bà G, ông E và bà Phương là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 6, tiểu khu 50, thửa số 23 tờ bản đồ số 15 là đất của Lâm trường 600 (nay là Ban quản lý Rừng phòng hộ Tân Phú).

Nguyên đơn trình bày năm 1993 ông Lý Minh T cùng gia đình vào khu vực trồng voi để khai phá. Sau đó cho ông O mượn khoảng 02 đề canh tác. Đến năm 2006 do có nhu cầu nên lấy lại đất thì ông O không trả. Bị đơn trình bày năm 2001 ông bà cha ông là ông T có khai phá tổng cộng khoảng 2,8ha.

Xét thấy, diện tích đất nguyên đơn, bị đơn tranh chấp với nhau có nguồn gốc như sau:

Theo quyết định số 1021 ngày 28/8/1989 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy hoạch ranh giới Lâm trường 600. Tại Điều 2 quyết định có đoạn nêu “.. Đồng thời phải chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất như Điều 48 Luật đất đai quy định”.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Ap 343180 ngày 09/10/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý rừng Phòng hộ 600; cấp đổi ngày 31/12/2013. Diện tích đất các bên tranh chấp thuộc thửa 15 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 23 tờ bản đồ số 15.

Theo trích lục số 8773/2018 ngày 13/9/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thể hiện phần đất các bên tranh chấp là 37.064m<sup>2</sup> thuộc toàn bộ thửa 23, một phần thửa số 8, 9, 22, 36, 25 tờ bản đồ số 15 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú.

Theo lời trình bày của Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú thì đến thời điểm các bên tranh chấp quyền sử dụng đất thì chưa bên nào được xem xét giao kết hợp đồng giao khoán với Ban quản lý. Các nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận chưa được giao khoán phần đất tranh chấp.

Theo văn bản số 5423 ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai xác định thửa 23 tờ bản đồ số 15 UBND tỉnh Đồng Nai giao quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600. Các trường hợp lấn, chiếm nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy phải trả lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ.

Như vậy, Quyền sử dụng đất các bên tranh chấp với nhau có diện tích 37.064m<sup>2</sup> theo trích đo số 8773/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú, phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn chưa được Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú giao khoán cho mình yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ xem xét.

[3]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tổng cộng: 33.502.493đ (gồm 15.146.985đ chi phí thẩm định giá; 12.647.402đ chi phí

đo đạc; 1.308.106đ chi phí đo đạc; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 4.400.000đ), chi phí này nguyên đơn đã nộp.

[4]. Về án phí: Bà Phạm Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Bà Lý Thị Bích Th, ông Lý Minh L, ông Lý Minh C, ông Lý Minh T, ông Lý Minh H, ông Lý Minh N, bà Lý Thị Hồng G, ông Lý Minh E, bà Lý Thị Bích P mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[5]. Về quyền kháng cáo: đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Xét quan điểm trên của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

***Vì các lẽ trên:***

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### ***Căn cứ vào:***

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 161; Điều 235, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228; khoản 1 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 189 Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 12, 136, 170, 203 Luật đất đai;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C; bà Lý Thị Bích Th, ông Lý Minh L, ông Lý Minh C, ông Lý Minh T, ông Lý Minh H, ông Lý Minh N, bà Lý Thị Hồng G, ông Lý Minh E, bà Lý Thị Bích P đối với bị đơn Nguyễn Văn O, Nguyễn Thị Thu A về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 37.064 m<sup>2</sup> (Theo trích lục số 8774/2018 ngày 13/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai).

2. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tổng cộng: 33.502.493đ (ba mươi ba triệu năm trăm lẻ hai nghìn bốn trăm Chín mươi ba đồng), chi phí này nguyên đơn đã nộp.

3. Về án phí:

Miễn tiền án phí cho bà Phạm Thị C.

Bà Lý Thị Bích Th, ông Lý Minh L, ông Lý Minh C, ông Lý Minh T, ông Lý Minh H, ông Lý Minh N, bà Lý Thị Hồng G, ông Lý Minh E, bà Lý Thị Bích P mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Khấu trừ số tiền 5.000.000đ các nguyên đơn đã nộp tại các biên lai thu số 008080 ngày 27/11/2017, 007032 ngày 01/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú.

Trả lại cho các nguyên đơn 2.300.000đ.

Bản án 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THA DS huyện Tân Phú;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Hồ sơ – Lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)  
Phan Hồng Thạnh**