

Bản án số: 10/2024/DS-ST.

Ngày 04/6/2024.

“Về việc tranh chấp tài sản trên đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIO LINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nhan Ngọc Đăng.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Hồ Văn Quý và bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- *Thư ký phiên tòa:* ông Lê Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gio Linh tham gia phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Gio Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2023/TLST - DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm, giữa:

- *Nguyên đơn:* ông Trần Thanh V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: thôn X, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- *Bị đơn:* ông Hồ Văn C, sinh năm 1961 và bà Hồ Thị X, sinh năm 1963;

Đều trú tại địa chỉ: thôn K, xã L, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Ông Hồ Văn C có mặt tại phiên tòa. Bà Hồ Thị X vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Đức T - Luật sư Văn phòng L2, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Trần Lương B, sinh năm 1972;

Địa chỉ: thôn X, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Năm 2012, ông Trần Thanh V và ông Trần Lương B nhận chuyển nhượng của các ông, bà Hồ Văn T1, Hồ Văn L, Hồ Văn T2, Hồ Văn L1, Hồ Văn V1, Hồ Văn V2, Hồ Văn L và Hồ Thị N (đều trú tại địa chỉ thôn B, xã L) 15 ha rừng tại thôn B, xã L. Sau khi nhận chuyển nhượng, các ông V, B tiến hành trồng tràm đến nay đã 02 lứa. Năm 2020,

cả hai tiến hành khai thác thì ông **Hồ Văn C** và bà **Hồ Thị X** ngăn cản không cho khai thác trên phần diện tích khoảng 02 ha đất với 5.000 cây 07 năm tuổi với giá 100.000.000 đồng. Do đó, ngày 27/02/2023, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận 5.000 cây tràm 07 năm tuổi trên diện tích 02 ha đất là của các ông **V, B**.

Ngày 08/3/2024, nguyên đơn có đơn trình bày ý kiến với nội dung: sau khi có kết quả thẩm định của Tòa án thì được biết nguyên đơn có trồng tràm qua phần đất của bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, nguyên đơn đồng ý giao toàn bộ số cây tràm trên diện tích 2760,9 m² đã trồng lấn qua phần đất của bị đơn. Đối với số cây tràm còn lại, đề nghị Tòa án công nhận là tài sản của nguyên đơn.

Về phía bị đơn: tại đơn trình bày ngày 15/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày: bị đơn xác nhận 5.000 cây tràm trên diện tích 02 ha đất là do các ông **V, B** trồng nên không tranh chấp tài sản trên đất với nguyên đơn. Tuy nhiên, do nguyên đơn trồng cây trên đất của bị đơn nên yêu cầu nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán hoa lợi, lợi tức trên đất với mức 50% giá trị tài sản (công sức tái tạo, nâng độ phì nhiêu, rà phá bom mìn, bảo vệ).

Ngày 15/12/2023, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc các ông **V, B** phải liên đới thanh toán hoa lợi, lợi tức với mức 30% khi thu hoạch cây trồng trên đất.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng là đúng quy định. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định về quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 BLTTDS, các Điều 158, 160, 163, 221, 222 BLDS, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận ông **Trần Thanh V** và ông **Trần Lương B** có quyền sở hữu toàn bộ 6664 cây tràm 07 năm tuổi diện tích 26.659,9 m² (có vị trí theo sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận một yêu cầu phản tố của bị đơn và sự tự nguyện của nguyên đơn, giao nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền sở hữu 5.974 cây tràm trên diện tích đất 23.896 m² (có sơ đồ kèm theo). Giao cho bị đơn được quyền sở hữu toàn bộ 690 cây tràm nằm trên diện tích 2760,9 m² (có sơ đồ kèm theo).

Về án phí, bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Chấp nhận việc sự tự nguyện thuận chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp*: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận tài sản là cây tràm trên diện tích đất khoảng 02 ha, thửa đất số 7-KIT, 6.KLT (theo bản đồ thiết kế rừng sản xuất) ở thôn B, xã L, huyện G, tỉnh Quảng Trị là tài sản chung của nguyên đơn và ông Trần Lương B. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết*: bị đơn có nơi cư trú tại thôn K, xã L, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Gio Linh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3]. *Về thủ tục tố tụng*: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Gio Linh đã có Công văn số 45/CV-TA ngày 29/3/2024 để xác định tại thời điểm 03/12/2008 (thời điểm hộ ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 26 tại Nguồn khe đôn tay, xã L (nay là xã L), huyện G) hộ ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị X có bao nhiêu thành viên để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 05/4/2024, Công an huyện G đã có Công văn số 750/CAH-QLHC xác định “tại thời điểm 03/12/2008 không có thông tin, tài liệu thể hiện thành viên trong sổ hộ khẩu gia đình ông Hồ Văn C, sinh năm 1961 và bà Hồ Thị X, sinh năm 1963”.

Tại Đơn xin xác nhận ngày 08/3/2021, Công an xã L xác nhận, hộ thành viên của ông Hồ Văn C, sinh năm 1961 ở thôn K, xã L, huyện G, tỉnh Quảng Trị có các thành viên gồm:

- + Hồ Văn C, sinh năm 1961, địa chỉ: xã L, huyện G.
- + Hồ Thị X, sinh năm 1963, địa chỉ: xã L, huyện G.
- + Các con của ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị X gồm:
 - Hồ Văn D, sinh năm 1984, địa chỉ: xã L, huyện G.
 - Hồ Thị V3, sinh năm 1988, địa chỉ: xã L, huyện G.
 - Hồ Văn B1, sinh năm 1994, địa chỉ: xã L, huyện G.
 - Hồ Văn B2, sinh năm 1996, địa chỉ: xã Linh Trường, huyện Gio Linh.
 - Hồ Văn Bản, sinh năm 1998, địa chỉ: xã L, huyện G.
 - Hồ Thị A, sinh năm 2000, địa chỉ: xã L, huyện G.
 - Hồ Văn K, sinh năm 2003, địa chỉ: xã L, huyện G.

Tòa án nhân dân huyện Gio Linh đã tiến hành ghi ý kiến của những người con của ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị X. Tất cả những người con của ông C và bà X đều khẳng định, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 26 tại Nguồn khe Đ, xã L (nay là xã L) đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/2008 là tài sản của ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị X; do ông bà khai hoang, sử dụng, không liên quan đến những người này; đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gio Linh không đưa vào

tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Gio Linh không đưa anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị V3, anh Hồ Văn B1, anh Hồ Văn B2, anh Hồ Văn B3, chị Hồ Thị A và anh Hồ Văn K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Về nội dung vụ án:

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023 do Tòa án tiến hành lập xác định vị trí tài sản đang tranh chấp nằm trên diện tích 26.659,9 m² đất (trong đó, có 2760,9 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông C và bà X và 23.896 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C và bà X.

Về phương pháp tính số trên trên đất: lập 03 ô tiêu chuẩn (20m x 25m), tính mật độ cây trung bình của 03 ô. Và xác định được mật độ cây trung bình là 2.500 cây/01 ha. Như vậy, số cây nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là 690 cây. Số cây nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng 5.974 cây.

Về căn cứ tính giá trị tài sản: ngày 18/4/2024, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ thỏa thuận giá tài sản là 25.000.000 đồng/ha. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận giá trị cây là 25.000.000 đồng/ha làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc các cây tràm nêu trên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án các Hợp đồng trồng rừng tràm ngày 26/4/2017, Hợp đồng mua bán giống cây tràm ngày 25/5/2017. Các Hợp đồng đều thể hiện vào năm 2017, phía nguyên đơn đã tiến hành mua cây giống và thuê người trồng rừng tràm trên diện tích đất rừng của nguyên đơn tại thôn B, xã L. Phía bị đơn cũng khẳng định các cây tràm này là do ông V và ông B trồng. Do đó, có căn cứ để khẳng định toàn bộ số cây tràm nằm trên diện tích 26.659,9 m² đất là của ông Nguyễn Thành V4 và ông Trần Lương B. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu chia hoa lợi, lợi tức của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: đối với phần tài sản nằm trên diện tích đất 23.896 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông V4 và ông B trồng, phần đất này nhà nước chưa giao quyền sử dụng cho ai nên không có căn cứ để xác lập quyền sở hữu hoa lợi, lợi tức cho bị đơn. Đối với số cây nằm trong GCNQSDĐ, phần đất là của bị đơn nên có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, cần cho bị đơn được hưởng hoa lợi, lợi tức với mức 30% tổng giá trị cây. Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý giao toàn bộ 690 cây tràm nằm trên diện tích 2760,9 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông C và bà X là tự nguyện nên cần chấp nhận giao toàn bộ cây tràm trên diện tích đất 2760,9 m² cho bị đơn sở hữu.

Từ những phân tích trên, áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 BLTTDS, các Điều 158, 160, 163, 221, 222 BLDS.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận ông **Trần Thanh V** và ông **Trần Lương B** có quyền sở hữu toàn bộ 6664 cây trà 07 năm tuổi diện tích 26.659,9 m² (có vị trí theo sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận một yêu cầu phản tố của bị đơn và sự tự nguyện của nguyên đơn, giao nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền sở hữu 5.974 cây trà trên diện tích đất 23.896 m² (có sơ đồ kèm theo). Giao cho bị đơn được quyền sở hữu toàn bộ 690 cây trà nằm trên diện tích 2760,9 m² (có sơ đồ kèm theo).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn thuận chịu 18.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn phải chịu 345.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số cây giao cho bị đơn.

Bị đơn phải chịu 2.987.000 đồng án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, bị đơn có nơi cư trú tại **thôn K, xã L** (thuộc xã đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 15/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ) và có đơn xin miễn án phí, nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 BLTTDS, các Điều 158, 160, 163, 221, 222 BLDS. Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử :

[1]. Giao nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền sở hữu 5.974 cây trà trên diện tích đất 23.896 m² (có sơ đồ kèm theo).

[2]. Chấp nhận một yêu cầu phản tố của bị đơn và sự tự nguyện của nguyên đơn, Giao cho bị đơn được quyền sở hữu toàn bộ 690 cây trà nằm trên diện tích 2760,9 m²(có sơ đồ kèm theo).

[3]. Nguyên đơn phải chịu 345.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông **Trần Thanh V** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.155.000 đồng (*Hai triệu một trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số CC/2022/0000143 ngày 09/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm

yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Gio Linh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Gio Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nhan Ngọc Đăng