TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 7 - ĐẮK LẮK	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/DSST.
Ngày: 10/02/2026.
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Trí Lý.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Hằng và ông Lê Khắc Dũng.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*

Ông Cao Văn Tiến - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2024/TLST-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông T và bà N. Nơi cư trú: M, xã K, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). (có mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Lê Minh T, sinh năm 1953. Nơi cư trú: Thôn 8, xã P, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Tổ dân phố 8, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk). (vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Ngụy Văn B, sinh năm 1966. Nơi cư trú: Thôn B, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Nguyễn Như H, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Thôn C, xã K, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Thôn C, xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Thôn B, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàn: Ông Nguyễn Như H, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Thôn C, xã K, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Thôn C, xã M, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk). (có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trụ sở: Số 09, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ: Ủy ban nhân dân xã Ô, tỉnh Đắk Lắk. Trụ sở: Thôn 8, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B – C/v: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh B: Ông Bùi Duy H – C/v: Phó chủ tịch. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Lý Văn C và bà Triệu Thị H. Trú tại: Thôn 04, xã S, tỉnh Tuyên Quang. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Những người làm chứng:

- Ông Triệu Đức K, sinh năm 1952. Trú tại: Thôn 02, xã Ô (cũ: xã E), tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1970. Trú tại: Thôn B, xã Ô (cũ: xã E), tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày: Tôi xác định về nguồn gốc đất đứng tên ông T và bà P là do chương trình 132 do Chính phủ phê duyệt và được Ủy ban nhân dân K cấp đối với thửa đất 177, tờ bản đồ số 43 đối với diện tích 7098,8m^2. Đất được cấp năm 2018, nhưng thời điểm nhận bàn giao thì tranh chấp đất với hộ ông Bắc nên gia đình T chưa được nhận đất canh tác. Thời điểm nhận đất có, cán bộ của xã E và xã H tham gia bàn giao nhưng không nhớ là ai, nhưng không canh tác được do có tranh chấp đất với hộ ông B, nên Ủy ban nhân dân xã E có giao cho hộ ông T diện tích khác là khoảng 4500m^2 ở khu vực thôn C, xã E để canh tác cho đến nay. Đối với diện tích đất hộ T được giao sau hiện nay đang canh tác chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do, đất được cấp thực tế tọa lạc tại thôn 2, xã E củ nhưng địa chỉ theo bìa thì lại buôn K, là do nhà nước in sai hộ T không biết. về tứ cận của thửa đất số 177, tờ bản đố số 43 thì nguyên đơn không nắm được.

Do hộ T đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp bìa đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được nhận đất, đang bị hộ ông B canh tác nên mới đi khởi kiện ra Tòa án nhân dân khu vực 07 để buộc hộ ông B trả lại 7098,8m^2 đã cấp đối với thửa đất 177, tờ bản đồ số 43.

Tại phiên tòa ông T và bà P đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền trước đó đã trình bày và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí trong quá trình giải quyết vụ án đã nộp và không yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả lại các chi phí đã nộp.

* Đại diện cho bị đơn ông H trình bày: Tôi xác định việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ T đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43 là không đúng quy định của pháp luật. Do, đất đã được ông Lý Văn C khai hoang từ năm 1995, đến năm 1997 sang nhượng cho ông B có giấy viết tay với giá 3 chỉ vàng. Thời điểm nhận sang nhượng đất đã có nhà, các loại cây trồng trên đất và hộ ông B canh tác từ thời điểm đó cho đến nay. Sau đó ông B có thay đổi một số cây trồng và hiện nay ông B vẫn đang là người sinh sống, ở trên đất. Năm 2013, Ủy ban huyện K ban hành quyết định thành lập đoàn 831, có đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích này cho bà Trần Thị H (vợ ông C), nhưng từ đó cho đến nay Ủy ban không cấp đất cho hộ ông B, ông B cũng không biết việc đất đã được cấp cho hộ T và P từ thời điểm nào.

Việc sử dụng đất của hộ ông B trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho T là hơn 22 năm. Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ T nhưng không có quyết định thu hồi đất của ông B, không có quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho ông Bắc mà lấy đất của ông B cấp cho hộ T là không đúng, cũng không thông báo cho gia đình ông B biết, ông B cũng không nhận được tiền đền bù bồi thường diện tích đất trên. Nên việc cấp đất cho hộ Tem là trái với quy định của pháp luật, đề nghị Tòa xem xét làm rõ bản đồ quy hoạch tổng thể năm 2003 xem diện tích đất của ông B có nằm trong quy hoạch đất 132 không, làm rõ về quy trình thu hồi đất của ông B. Nên nguyên đơn khởi kiện là không đúng, bị đơn không đồng ý. Đề nghị xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 489249 đã cấp cho hô T.

* Quá trình giải quyết vụ án đại diện Ủy ban nhân dân xã Ô trình bày: Nguồn gốc đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất

- Nguồn gốc đất: Năm 2002, UBND tỉnh Đắk Lắk cho phép UBND huyện khai hoang khu đất khoảng 300 ha tại xã E, huyện K để bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ thiếu đất sản xuất theo chương trình 132 của Chính phủ trên địa bàn huyện. Sau khi khai hoang, thiết kế xong khu cánh đồng 132. Năm 2005, UBND huyện K tạm giao đất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ thuộc xã N và xã H để sản xuất nông nghiệp trên toàn bộ (khoảng 300 ha) khu đất khai hoang nêu trên. Các hộ gia đình được giao đất đã sản xuất nông nghiệp liên tục được hai năm. Sau đó, do không đủ nước để sản xuất nông nghiệp nên các hộ sản xuất trên đất không thường xuyên. Năm 2016, hệ thống kênh mương

đập chứa nước R hoàn thiện (thuộc dự án hồ chứa nước K), UBND huyện đã đầu tư san lấp mặt bằng, thiết kế, phân lô, chôn cọc mốc lại cánh đồng ruộng để chuyển sang chuyên trồng lúa nước trên khu đất 132 và tiến hành giao đất trồng lúa cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số trước đây đã được tạm giao đất để tiếp tục sản xuất nông nghiệp. Tại thời điểm khai hoang cho đến khi san lấp mặt bằng, thiết kế, phân lô, chôn cọc mốc lại cánh đồng ruộng không có xảy ra tranh chấp đất đai.

- Hộ ông T và bà P, hộ khẩu thường trú tại buôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, là một trong những đối tượng thiếu đất sản xuất theo chương trình 132 được hưởng chính sách đã triển khai trên địa bàn huyện K và nay tiếp tục được UBND huyện K giao đất sản xuất nông nghiệp theo Quyết định số 670/QĐ-UBND, ngày 02/08/2018 về việc giao đất sản xuất nông nghiệp theo Chương trình 132, tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43, diện tích 7.098,8m^2 đất LUC, địa chỉ thửa đất xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lắk nay là xã Ô, tỉnh Đăk Lăk (Tại khu đất khai hoang khoảng 300 ha) và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 489249 ngày 08/08/2018, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43, diện tích 7.098,8m^2 đất LUC, địa chỉ thửa đất buôn V, xã E, huyện K (trước đây). Tại thời điểm công khai giao đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất không có tranh chấp, việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ T và P là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về địa chỉ thửa đất: Trên đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận SD đất, do hộ gia đình ghi nhầm địa chỉ thửa đất là buôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lắk. Tuy nhiên, trong hồ sơ lưu trữ trên hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh, trên đơn đăng ký đã gạch bỏ buôn V, ghi bằng bút bi là địa chỉ đất thuộc thôn 2, xã E. Vậy, khẳng định đia chỉ đất đúng là thôn 2, xã E, huyện K. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục đính chính lại địa chỉ thửa đất thành thôn 2, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk (căn cứ vào các loại bản đồ lưu trữ của xã E).

2. Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất:

UBND xã cung cấp hồ sơ, bản sao gồm: Giấy chứng nhận QSD đất; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất; Quyết định giao đất (hồ sơ được sao lục trên hệ thông thông tin cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh). Nếu trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì Tòa án nhân dân có thể liên hệ với Chi nhánh khu vực K, thuộc Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh L để được cung cấp thêm.

3. Quan điểm của UBND xã Ô đối với việc ông Ngụy Văn B cho rằng thửa đất 177 tờ bản đồ số 43 do ông khai hoang năm 1994:

Đối với việc ông Ngụy Văn B cho rằng thửa đất 177 tờ bản đồ số 43 do ông khai hoang năm 1994 là không có cơ sở bởi vì:

Thứ nhất: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã thì thửa đất số 177 tờ bản đồ số 43 thuộc thửa đất số 75 tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng R.tn.S (đất có rừng sản xuất thuộc loại rừng tự nhiên), diện tích 612.848 m2, bản đồ do Công ty đo đạc ảnh địa hình đo đạc tháng 3 năm 2004 được Cục đo đạc và bản đồ thuộc Bộ Tài nguyên và môi trường nghiệm thu tháng 10 năm 2004.

Thứ hai: Ông B cho rằng ông khai hoang năm 1994 nhưng ông không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 137 luật đất đai năm 2024 và trong quá trình UBND huyện thực hiện dự án san ủi năm 2002 và thực hiện cấp giấy chứng nhận năm 2018. ông Ngụy Văn B không có ý kiến gì đối với thửa đất số 177 tờ bản đồ số 43.

Thứ ba: Theo quy định tại khoản 9, Điều 3, Luật đất đai năm 2024 thì việc sử dụng đất của ông Ngụy Văn B là sử dụng đất do Nhà nước đã quản lý mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp khác mà chưa được người đó cho phép thuộc trường hợp chiếm.

Qua các viện dẫn đã nêu UBND xã Ô đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7-Đắk Lắk công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình ông T và bà P. Đồng thời đề nghị quý Tòa buộc ông B phải trả lại đất đã chiếm và bồi thường thiệt hại cho hộ gia đình ông T và bà P trong quá trình hộ gia đình ông bà không được canh tác trên thửa đất số 177 tờ bản đồ số 43 theo quy định.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm; việc chấp hành pháp luật của các đương sự khi tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Viện kiểm sát chưa đủ căn cứ để phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án, do tại phiên tòa vắng mặt Ủy ban nhân dân xã Ô là đại diện cơ quan cấp đất nên chưa làm rõ được một số nội dung liên quan đến việc cấp đất, hồ sơ cấp đất, đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập Ủy ban nhân dân xã Ô phải có mặt tại phiên tòa để làm rõ một số vấn đề. Do đó, không phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án xác định đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất " được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ Luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về yêu cầu hoãn phiên tòa của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk để triệu tập Ủy ban nhân dân xã Ô phải có mặt tại phiên tòa để làm rõ một số nội dung liên quan đến việc cấp đất và hồ sơ cấp đất. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa Ủy ban nhân dân huyện K, người thừa kế quyền và nghĩa vụ hiện nay là Ủy ban nhân dân xã Ô vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã có văn bản trình bày và cung cấp tài liệu liên quan vụ án. Đồng thời sau khi nhận được Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 33/2025/QĐ-CCTLCC, ngày 22/12/2025 của Tòa án (BL 188), thì Ủy ban nhân dân xã Ô đã có văn bản trả lời số 50/UBND-KT, ngày 10/01/2026 (BL 191) về ý kiến về việc cấp đất, hồ sơ cấp đất và đã xác định đối với hồ sơ cấp đất cho hộ T, bà P chưa nhận bàn giao, không thể cung cấp cho Tòa án. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, việc Ủy ban nhân dân xã Ô có đơn đề nghị xin được xét xử vắng mặt là quyền của các đương sự thực hiện trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận lý do đề nghị hoãn phiên tòa của Viện kiểm sát và tiến hành xét xử vắng mặt đối với Ủy ban nhân dân xã Ô.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc ông Ngụy Văn B trả lại 7098,8m^2 (diện tích thực tế: 6972.9m^2), thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 489249, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2018.

[2.1] Căn cứ lời khai của người làm chứng ông Triệu Đức K (thôn trưởng thôn 2, xã E thời điểm năm 1998), ông Trần Văn C (người canh tác bên cạnh đất ông C) ông Đặng Văn N (thôn trưởng thôn 2 hiện nay) là những người khai hoang đất thời điểm năm 1995, Văn bản số 72/BC-UBND, ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã E sau khi kiểm tra và giải quyết việc lấn, chiếm đất lúa nước 132 cấp cho các hộ đồng bào dân tộc tại chỗ của xã N, H đã thừa nhận nguồn gốc đất là do ông Ngụy Văn B nhận sang nhượng đất của ông Lý Văn C là có thật. Phù hợp với lời khai của người bán đất cho hộ ông B là ông Lý Văn C: Xác định về nguồn gốc đất của diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7098,8m^2 (thực tế: 6972.9m^2), thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43 là do hộ ông Lý Văn C khai hoang từ năm 1995, đồng thời ông C xác định sau đó khoảng năm 1997-1998 đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông B, từ thời điểm nhận chuyển nhượng gia đình ông B đã làm nhà ở, quản lý, canh tác đất cho đến nay.

[2.2] Ủy ban nhân dân huyện K, nay là Ủy ban nhân dân xã Ô thừa kế quyền, nghĩa vụ cho rằng đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc từ đất Lâm Trường

quản lý, đã được thu hồi từ năm 2002 - 2003 giao về cho địa phương để thực hiện theo Quyết định 132 của Thủ tướng chính phủ, đã cấp cho hộ đồng bào dân tộc tại chỗ, tại thời điểm cấp đất không có tranh chấp. Tuy nhiên, theo Công văn số 650/VPĐKĐĐ – TTLT, ngày 06/09/2022 của Văn phòng đăng ký đất đại tỉnh Đắk Lắk (BL 165), Công văn số 10/CV-DT ngày 17/02/2025 của Phòng dân tộc thuộc Ủy ban nhân dân huyện K (BL163) và Công văn số 94/NNMT-QLĐĐ, ngày 09/05/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện K (BL:164) xác định không tìm thấy bản đồ quy hoạch đất 132, không tìm thấy hồ sơ đất 132 và cũng không có hồ sơ thể hiện việc thu hồi, phương án bồi thường đối với đất của hộ ông Ngụy Văn B và Ủy ban xã Ô cũng không cung cấp thêm được các tài liệu chứng minh diện tích 7098,8m^2, thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43 nằm trong khu đất 123 đã cấp đất cho hộ đồng bào giao đoạn 2002 - 2003, đồng thời nguyên đơn ông T cũng thừa nhận thời điểm năm 2003 gia đình có được cấp đất theo Quyết định 132 khoảng 01ha đất nhưng là đất ở khu vực khác không phải vị trí đất hiện nay (không xác định được vị trí cấp trước đó). Căn cứ vào Kết luận thanh tra số 55/KL_TTr, ngày 01 tháng 10 năm 2012 của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk, (BL 168-174) đã kết luận: Khi thu hồi đất 132, 134 Ủy ban nhân dân huyện K và các cơ quan liên quan không thực hiện đo đạc, xác định hiện trạng sử dụng đất, ranh giới, diện tích cụ thể thu hồi, chưa thực hiện việc cắm mốc bàn giao ngoài thực địa, mà thực hiện bàn giao diện tích đất mang tính hình thức, chỉ thực hiện trên bản đồ địa chính, không rà soát cụ thể nguồn gốc, diện tích trên thực tế nên đất cấp cho các hộ đồng bào không đúng theo Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đồng thời, căn cứ vào các Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC, ngày 29/08/2016, số 04/BB-VPHC, ngày 23/03/2017 do Ủy ban nhân dân xã E lập về việc gia đình ông Ngụy Văn B có vi phạm về việc canh tác, sử dụng làm nhà trên đất 132, đã xác định được trước khi đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và bà P ngày 08/8/2018 gia đình ông B đã, đang quản lý, canh tác, và ông Ngụy Văn B cũng đã nhiều lần làm đơn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết nhằm bảo vệ quyền lợi đối với người đang trực tiếp sử dụng đất. Do đó, thời điểm cấp đất cho hộ T đất đang có tranh chấp với hộ ông B chưa được Ủy ban nhân dân huyện K xem xét, xử lý giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông B lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và bà P, nên không có căn cứ chấp nhận đối với ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân xã Ô.

Căn cứ Điều 22, Nghị định Số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014, việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014……

2. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp thì thực hiện xử lý theo quy định như sau:

……..

c) Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do đó, lẽ ra khi nhận được các đơn khiếu nại, yêu cầu xem xét quyền lợi của hộ ông Ngụy Văn B về quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện K phải căn cứ điểm b khoản 2 Điều 21, điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định Số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014 để xét về nguồn gốc đất, cũng như quyền lợi cho gia đình ông Ngụy Văn B về quyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Tuy nhiên, khi chưa giải quyết đơn khiếu nại, chưa thực hiện các thủ tục thu hồi, bồi thường liên quan đến quyền lợi của hộ gia đình ông B đang sử dụng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T và bà P dẫn đến không thể bàn giao đất trên thực địa. Do đó, có cơ sở để xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là không đúng quy định của pháp luật, nên căn cứ Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 489249, số vào sổ cấp GCN: CH02446, đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2018 và không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc số tiền 7.500.000 đồng đã nộp, nên không đề cập giải quyết.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 91, Điều 147, Điều 157, 158, Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 21, điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định Số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014;

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T, bà P buộc ông Ngụy Văn B trả lại 7098,8m^2, (thực tế: 6972.9m^2), thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43,

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 489249, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2018.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 489249, số vào sổ cấp GCN: CH02446, đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 43, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2018.

Ông Ngụy Văn B có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản và đo đạc là 7.500.000 đồng đã nộp, nên không đề cập giải quyết.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Nguyên đơn ông T và bà P phải nộp 36.305.322 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000794, ngày 04 tháng 11 năm 2024. Số tiền còn lại 33.805.322 đồng buộc T và bà P phải nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Trường hợp 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 thoả 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, 7a 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Trí Lý

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 7;
- THADS;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.