TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA SÚP** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 10 /2017/DS - ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2017
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA SÚP, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Văn Đình Thịnh

Ông Nguyễn Văn Đoàn

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Súp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp tham gia phiên tòa:

Bà Phạm Thị Khang – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Súp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2016/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2016. Về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2017/QĐST-DS ngày 08/9/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1951, có mặt

Địa chỉ: Thôn A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thừa B, sinh năm 1965, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958, vắng mặt có ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T, theo giấy ủy quyền ngày 13/02/2017.

Địa chỉ: Thôn A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

2. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1966, vắng mặt

3. Anh Nguyễn Thừa T, sinh năm 1991, vắng mặt

4. Anh Nguyễn Thừa T1, sinh năm 1993, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

- *Người làm chứng*:

1. Anh Hoàng Văn C, sinh năm 1980, vắng mặt

2. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2016 và đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 20/4/2017, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Vào năm 1987 anh trai ông là Nguyễn Thanh C Cán bộ Lâm trường C, huyện E, được lâm trường cho khai hoang 04 héc ta đất rừng để trồng điều, năm 1997 gia đình ông C chuyển về huyện C, tỉnh Gia Lai sinh sống nên ông C cho gia đình ông toàn bộ vườn điều 4 héc ta. Đến ngày 12/6/2008 gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 641188, thửa số 14, tờ bản đồ số 10 với diện tích 43.767 m^2. Sau đó, ông tách thửa đất này thành nhiều thửa đất khác và ông đã chuyển nhượng cho một số người và đã tách bìa cho họ. Sau đó ông lại hợp các thửa đất lại thành thửa đất số 103 và 104, tờ bản đồ số 10, tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk như hiện nay. Từ đó đến nay ông vẫn sử dụng đúng ranh giới đất, không có tranh chấp với ai.

Thửa đất số 103 tờ bản đồ số 10, diện tích 13.524 m^2 và thửa đất số 104 tờ bản đồ số 10, diện tích 6577 m^2 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk,

Vào tháng 07/2016 ông Nguyễn Thừa B lấn chiếm và sử dụng của ông diện tích đất 8.968 m^2 tại hai thửa đất 103 và 104 có tứ cận:

Phía đông giáp đất của ông T dài 140 m;

Phía Tây giáp đất ông B dài 144,7m;

Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ dài 63m;

Phía Nam giáp đất trống dài 63 m.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông B phải trả lại cho ông diện tích đất ông B đang lấn chiếm là 8.968 m^2 tại hai thửa đất 103 và 104 cụ thể như sau:

*Tại thửa số 103, tờ bản đồ số 10, xã C, huyện E có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của ông T dài 90 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 18 dài 50 m;

Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ dài 63m;

Phía Nam giáp đất ông T dài 63 m.

Tổng diện tích: 5.818 m^2

*Tại thửa số 104, tờ bản đồ số 10, xã C, huyện E có tứ cận:

Phía đông giáp đất của ông T dài 50 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 18 dài 94,7m;

Phía Bắc giáp thửa 104 dài 63m;

Phía Nam giáp đất trống dài 63 m.

Tổng diện tích: 3.150 m^2

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án số 419/2016/TB-TLVA Ngày 22 tháng 11 năm 2017 và số 1989/TB-TLVA Ngày 12/6/2017, tống đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Thừa B, bà Trần Thị Q, anh Nguyễn Thừa T, anh Nguyễn Thừa T1 nhưng tất cả những người trên đều không có mặt và không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần đối với ông Nguyễn Thừa B, bà Trần Thị Q, anh Nguyễn Thừa T, anh Nguyễn Thừa T1 để làm việc và tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng tất cả những người trên đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được lưu hồ sơ để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Tòa án cũng đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng trên theo quy định của pháp luật và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa, về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án: Thẩm phán thụ lý đúng thẩm quyền; Xác định đúng tư cách đương sự; Xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ và cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định. Giao nhận Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn.

Tuy nhiên còn một số vi phạm sau: Về thời hạn giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến ngày ra Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán không tiến hành các hoạt động tố tụng dẫn đến thời gian giải quyết vụ án kéo dài; Vi phạm thời hạn giao thông báo về việc thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án; Ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Hữu T yêu cầu ông Nguyễn Thừa B trả lại diện tích đất đang lấn chiếm tại thửa số 103 và 104 tờ bản đồ số 10 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 8.968 m^2. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 nên Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là phù hợp.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Thừa B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Q, anh Nguyễn Thừa T, anh Nguyễn Thừa T1 vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông B, bà Q, anh T, anh T1 không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần và cũng đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng trên đúng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng năm 2015, nhưng các đương sự trên vẫn không chấp hành.

Về sự vắng mặt của Bà Nguyễn Thị H, có ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T, theo giấy ủy quyền ngày 13/02/20017.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

Căn cứ vào Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp 8.968 m^2 tại hai thửa đất số 103 và 104 tờ bản đồ số 10, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ thể hiện: Vào năm 1997, ông Nguyễn Hữu T được anh trai là Nguyễn Thanh C cho toàn bộ điện tích đất vườn điều khoảng 4 héc ta.

Năm 2007 ông T đăng ký kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 12/6/2008 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 641188 thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 43.767 m^2. Sau đó, ông T tách thửa đất này thành nhiều thửa đất khác và ông T đã chuyển nhượng cho một số người và đã tách bìa cho họ. Sau đó ông T lại hợp các thửa đất lại thành thửa đất số 103 và 104, tờ bản đồ số 10, tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và ông sử dụng từ đó cho đến nay.

Tại công văn phúc đáp số: 443/UBND-TNMT ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk thì việc Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14, tờ bản đồ số 10 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 43.767 m^2 trong đó có 800 m^2 đất ở và 42.967 m^2 đất trồng cây lâu năm cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, vị trí, diện tích đất cấp đúng theo nội dung kê khai đăng kí trong đơn của ông T; Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T thì Ủy ban nhân dân xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành lập biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất và ký giáp ranh với các hộ gia đình đang sử dụng đất liền kề đối vơi thửa đất này nên việc cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu Tlà đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T buộc ông Nguyễn Thừa B phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm tại hai thửa đất số 103 và 103 tờ bản đồn số 10 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là có cơ sở cần chấp nhận.

[3] Xét việc ông Nguyễn Thừa B lấn chiếm và sử dụng của ông T diện tích đất 8.968 m^2 tại hai thửa đất số 103 và 104, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. có tứ cận:

Phía đông giáp đất của ông T dài 140 m;

Phía Tây giáp đất ông B dài 144,7m;

Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ dài 63m;

Phía Nam giáp đất trống dài 63 m.

Là không có cơ sở, cố tình vi phạm, không tuân theo quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền sở hữu của ông T. Nên cần buộc ông Bphải trả lại toàn bộ diện tích đất ông B đang lấn chiếm cho ông T là phù hợp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T được chấp nhận nên căn cứ Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bị đơn ông Nguyễn Thừa B phải chịu 2.000.000^đ (Hai triệu đồng), được khấu trừ trong số tiền ông Nguyễn Hữu T đã nộp, ông B phải có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T nên buộc bị đơn ông B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xét trường hợp này các bên tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà không xem xét đến giá trị đất. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bị đơn chỉ chịu án phí không giá ngạch là phù hợp.

[6] Xét lời phát biểu của Kiểm sát viên là có cơ sở.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; 157; 158; 165; 166; 227; 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai 2013;

Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009. Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thừa B phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu T quyền sử dụng đất có diện tích 8.968 m^2 tại thửa đất số 103 và 104, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cụ thể như sau:

*Tại thửa số 103, tờ bản đồ số 10, xã C, huyện E có tứ cận:

Phía đông giáp đất của ông T dài 90 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 18 dài 50 m;

Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ dài 63m;

Phía Nam giáp đất ông T dài 63 m.

Tổng diện tích: 5.818 m^2

*Tại thửa số 104, tờ bản đồ số 10, xã C, huyện E có tứ cận:

Phía đông giáp đất của ông T dài 50 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 18 dài 94,7m;

Phía Bắc giáp thửa 104 dài 63m;

Phía Nam giáp đất trống dài 63 m.

Tổng diện tích: 3.150 m^2

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tuyên buộc ông Nguyễn Thừa B phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, được khấu trừ trong số tiền ông Nguyễn Hữu T đã nộp, ông B phải có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản mà ông T đã nộp tạm ứng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thừa B chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Hữu T được nhận lại 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0040594 ngày 22/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Ea Súp;
- Phòng nghiệp vụ TAND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS huyện E;
- Lưu VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm