TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK SONG** TỈNH ĐẮK NÔNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **17**/2018/DS-ST
Ngày: 12 - 7 - 2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Mơ
2. Ông Bùi Lâm Tới

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Bá Luân – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà***: Ông Nguyễn Văn Hanh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2017/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXXST – DS ngày 27 tháng 04 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2018/QĐST –DS ngày 22/05/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2018/QĐST-DS ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ D, sinh năm 1978. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.
2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1972. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn M1, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.
3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị H.
Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H: Anh Nguyễn Văn Tr – theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2018. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.
4. Người làm chứng:
4.1 Anh Bùi Xuân B. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
4.2 Anh Ngô Văn Ch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

4.3 Nguyễn Văn S. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.4 Phan Thị H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

4.5 Anh Nguyễn Viết B. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M2, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 09 năm 2015 và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Sỹ D trình bày:

Vào năm 2003 một mình anh D có khai hoang 01 lô đất diện tích khoảng 6.000m^2 thời điểm khai hoang hiện trạng đất là cây chồi mọc, cây gai, cỏ mỹ. Sau khi khai hoang xong anh D dọn dẹp sạch sẽ để trồng mỳ (sắn). Thời điểm anh D khai hoang không có ai làm chứng. Anh D trồng mỳ được 01 mùa thì bỏ hoang, đến năm 2013 khi có đoàn đo đạc vào đo đất để cấp GCNQSDĐ thì anh Nguyễn Văn Tr ngăn cản không cho đo và đuổi anh D về, sau đó anh có kiến nghị đến UBND xã N để giải quyết. Đến năm 2014 thì UBND xã N thụ lý hồ sơ và lập biên bản, hòa giải nhưng không thành. Đất đang tranh chấp nhưng đến năm 2015 thì anh D phát hiện anh Tráng trồng cây lâu năm trồng cà phê, tiêu, muồng đen và chanh dây trên phần đất tranh chấp anh D có đề nghị anh Tr dừng hành vi lại nhưng anh Tr vẫn cố tình thách đố. Phần đất tranh chấp không liên quan đến vợ anh D nên anh đề nghị Tòa án không đưa vợ anh vào tham gia tố tụng trong vụ án trên.

Ngoài lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì anh D không có chứng cứ tài liệu nào để giao nộp cho Tòa án.

Nay anh D yêu cầu anh Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như kết quả đo đạc là 4509.6m^2.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Tr đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 2000 vợ chồng anh Tr khai hoang diện tích khoảng 03 ha trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp với anh D, tại thời điểm khai hoang có anh Bùi Xuân B, anh Nguyễn Huy H và anh Ngô Văn Ch cùng địa chỉ thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông và anh Nguyễn Viết B, địa chỉ thôn M1, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông phát dọn giúp phần diện tích đất đang tranh chấp. Hiện trạng đất tranh chấp khi vợ chồng anh Tr khai hoang là cây cỏ dại, cỏ tranh. Đến năm 2013 – 2014 vợ chồng anh Tr trồng cà phê và tiêu trên đất. Hiện nay đất đã đo đạc giải thửa nhưng do đang tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thôn M1, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Việc anh D khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 4509.6m^2 thì vợ chồng anh Tr không đồng ý.

Người làm chứng anh Bùi Xuân B trình bày: Vào khoảng cuối năm 2000 anh Tr có lô đất hiện trạng đất lúc đó là cầy chồi, cỏ gai, cỏ mỹ, cỏ tre có đổi công nhờ anh B cùng với anh Bảo, anh H, anh Ch đổi công cho anh Tr để phát dọn, phát

trong 03 ngày thì phát dọn xong lô đất trên, diện tích phát dọn khoảng 07 sào. Sau khi phát dọn lô đất trên thì anh B thấy anh Tr trồng mỳ, đến năm 2013 – 2014 thì anh Tr trồng cà và tiêu.

Người làm chứng anh Ngô Văn Ch trình bày: Tôi có lô đất rẫy gần lô đất hiện nay đang tranh chấp, rẫy tôi khai hoang năm 1998 nên anh Ch biết rõ nguồn gốc đất rẫy đó do anh Tr đổi công cho anh Ch cùng với anh B, anh Ch, anh H khai hoang vào khoảng cuối năm 2000 hiện trạng đất lúc đó là cây chồi, cỏ gai, cỏ mỹ, cỏ tre, diện tích phát dọn khoảng 06 sào anh Ch không nhớ cụ thể. Sau khi phát dọn lô đất trên thì anh Ch thấy anh Tr trồng mỳ và có chở mỳ đi bán, sau đó trồng cà và tiêu, anh Tr sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Người làm chứng anh Nguyễn Viết B trình bày: Anh B có lô đất rẫy gần lô đất hiện nay đang tranh chấp, rẫy anh B khai hoang năm 1998 nên anh B biết rõ nguồn gốc đất rẫy đó do anh Tr đổi công cho anh B cùng với anh B, anh Ch, anh H khai hoang vào khoảng cuối năm 2000, hiện trạng đất lúc đó là cây chồi, cỏ gai, cỏ mỹ, cỏ tre. Sau khi phát dọn lô đất trên thì anh B thấy anh Tr trồng mỳ, sau đó trồng cà và tiêu, anh Tr sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Người làm chứng anh Nguyễn Văn S trình bày: Anh D ở ngoài quê vào có ở nhờ nhà anh S 03 tháng thời gian lâu nên anh S không nhớ rõ năm nào. Lô đất tranh chấp là do anh Tr khai hoang và trồng mỳ thời gian lâu nên anh không nhớ. Anh S không chứng kiến anh D khai hoang lô đất đang tranh chấp.

Người làm chứng chị Phan Thị H trình bày: Anh D có ở nhà chị H khoảng 02 năm để đi làm thuê và làm rẫy. Chị H không chứng kiến anh D khai hoang diện tích đất tranh chấp. Chị cũng không biết anh D làm cho ai và khai hoang đất ở đâu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng theo quy định của pháp luật, hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng: Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Sỹ D về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4509.6m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Anh Nguyễn Sỹ D khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr trả lại diện tích đất tranh chấp 4509.6m^2. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định

“Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS). Đất tranh chấp tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông nên thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 của BLTTDS.

[2] **Về nội dung tranh chấp:**

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp, HĐXX thấy rằng:

Anh D khai nguồn gốc lô đất tranh chấp do anh khai hoang năm 2003, sau đó anh D phát dọn trồng được một mùa mỳ (cây sắn) thì bỏ hoang. Đến năm 2013 khi có đoàn đo đạc về để đo đất thì anh Tr ngăn cản không cho đo và xảy ra tranh chấp đã được UBND xã N thụ lý hồ sơ và hòa giải nhưng không thành.

Anh Tr khai nguồn gốc lô đất do vợ chồng anh Tr, chị H khai hoang năm 2000 tổng diện tích khoảng 03 ha trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp, tại thời điểm khai hoang có anh Bùi Xuân B, anh Nguyễn Huy H, anh Ngô Văn Ch và anh Nguyễn Viết B phát dọn giúp phần diện tích đất đang tranh chấp. Đến năm 2013 – 2014 vợ chồng anh Tr trồng cà phê và tiêu trên đất đó, quá trình sử dụng đất ổn định từ năm 2000 đến năm 2014 không tranh chấp với ai, do đất tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét lời khai của các người làm chứng anh B, anh Ch và anh B khai nguồn gốc đất trên là do vợ chồng anh Tr khai hoang vào năm 2000. Khi khai hoang có anh B, anh Ch và anh B đổi công cho anh Tr để phát dọn phần diện tích đất trên. Sau khi khai hoang thì vợ chồng anh Tr có trồng cà phê và trồng tiêu sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Xét quá trình sử dụng đất thì đất anh Tr, chị H sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai từ năm 2000 đến năm 2013 (thời điểm xảy ra tranh chấp), vợ chồng anh Tr, chị H trồng mỳ cuối năm 2000, trồng cà phê, tiêu từ năm 2014, hiện nay anh chị vẫn sử dụng, chăm sóc đối với cây trồng trên đất.

Theo sơ đồ địa chính thì phần diện tích đất tranh chấp gắn liền diện đất anh Tr đang sử dụng (phần không tranh chấp) và nằm một phần trong thửa đất số 03, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông do anh Tr kê khai giải thửa nhưng do đất tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Xét lời khai của anh Tr, những người làm chứng là phù hợp với việc khai hoang và quá trình sử dụng đất nên thấy nguồn gốc đất do anh Tr khai hoang là có cơ sở.

Đối chiếu các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp, cũng như lời khai của những người làm chứng. Việc anh D cho rằng nguồn gốc đất do anh D khai hoang nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, theo quy định tại khoản khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 BLTTDS quy định :

“1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp…;

2. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự phản đối đó…;

4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

Vì vậy, không có căn cứ để HĐXX chấp nhận nguồn gốc đất trên của anh D.

[3] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu ý kiến về nội dung đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D là phù hợp nên chấp nhận.

[4]. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy ngày 09/03/2018 diện tích đất tranh chấp có diện tích 4509.6 m^2 đất hiện nay đã được đo đạc giải thửa thuộc một phần thửa thửa đất số 03, tờ bản đồ số 35 đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông đất đang tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSDĐ, có tứ cận phía bắc giáp đất anh Tr dài 42,74m; phía nam giáp đường be dài 84,33 m; phía đông giáp đất anh Tr dài 111,78m; phía tây giáp đường be dài 68,2m. Về tài sản trên đất: trên đất tranh chấp có 465 cây cà phê trồng năm 2014 (loại C là 377 cây, loại D 88 cây), tiêu 91 cây (50 cây trồng năm 2014, 29 cây trồng năm 2015, 12 cây trồng năm 2017); muồng đen 56 cây trồng năm 2014; trụ gỗ để làm trụ tiêu 35 trụ (gỗ gà chích); sầu riêng 68 cây trồng năm 2017; chanh 01 cây trồng năm 2017. Theo kết quả định giá tài sản thì giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp là 95.809.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 của BLTTDS: Do yêu cầu của anh Nguyễn Sỹ D không được chấp nhận nên anh D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc bằng máy và chi phí định giá tài sản tổng số tiền là 7.977.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền anh D đã nộp tạm ứng ngày 15/12/2017. Anh D đã nộp xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của anh Nguyễn Sỹ D không được chấp nhận nên anh D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Buộc anh Nguyễn Sỹ D phải nộp 4.790.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền anh Nguyễn Sỹ D đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 000462 ngày 31/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Anh D còn phải nộp 4.490.000 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 143; khoản 1Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Sỹ D về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr, chị Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4509.6 m^2 có tứ cận phía bắc giáp đất anh Tr dài 42,74m; phía nam giáp đường be dài 84,33 m; phía đông giáp đất anh Tr dài 111,78m; phía tây giáp đường be dài 68,2m đất tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Sỹ D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc bằng máy và chi phí định giá tài sản số tiền là 7.977.000 đồng (Bảy triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền anh Nguyễn Sỹ D đã nộp tạm ứng ngày 15/12/2017. Anh Nguyễn Sỹ D đã nộp xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc bằng máy và chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí DSST: Buộc anh Nguyễn Sỹ D phải nộp 4.790.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền anh Nguyễn Sỹ D đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 000462 ngày 31/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Anh Nguyễn Sỹ D còn phải nộp 4.490.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận
- *STP tỉnh Đắk Nông;*
- *TAND tỉnh Đắk Nông;*
- *VKSND huyện Đắk Song;*
- *Chi cục THA huyện Đắk Song;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Phong