

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2019/DS – ST
Ngày: 29 – 11 – 2019
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Như Thịnh, Bà Lê Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Không Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh – kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 46/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20A/2019/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2019/QĐSST-DS ngày 26/11/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** ông Lê Bá V, sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1971

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ L: Ông Lê Bá V

(có mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

*** Bị đơn:** Ông YB Êban, sinh năm 1970 và bà HY Niê, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** chị HL Niê, anh YS Niê, anh YL Niê

Địa chỉ: Buôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên hòa giải, nguyên đơn ông Lê Bá V, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ L, trình bày:*

Vào năm 1976, ông và gia đình đi xây dựng vùng kinh tế mới tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1986, gia đình ông tự khai hoang diện tích đất khoảng hơn 7.500m² tại thôn S, xã H, huyện K; sử dụng trồng các loại cây hoa màu (cây hàng năm), gia đình ông sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2016, sau khi gia đình ông mới thu hoạch xong vụ mùa và đang để đất trống thì gia đình ông YB vào lấn chiếm đất của gia đình ông và trồng sắn (mì) trên đất. Ông có làm đơn lên UBND xã để giải quyết tranh chấp thì UBND xã lại trả lời thừa đất tranh chấp giữa hai gia đình chưa ai kê khai, đăng ký và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, do đó Hội đồng xét duyệt không xác định được chủ đất. Đồng thời, chính quyền địa phương nhiều lần tiến hành hòa giải cho hai bên nhưng phía bên ông YB Êban nhiều lần vắng mặt không có lý do.

Cũng trong thời gian ông sử dụng đất, vào năm 2011 Nhà nước tổ chức cho người dân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất hàng loạt, gia đình ông có làm đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lô đất trên và nộp cho xã. Tuy nhiên khi mọi người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông không có, ông có đến hỏi UBND xã H thì được trả lời là do hộ ông bị sót nên đợt này chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), hồ sơ đăng ký của ông lưu tại xã cũng chỉ có một tờ giấy đăng ký của ông chưa được xã xác nhận, chưa làm một thủ tục gì.

Nay gia đình ông YB tự ý chiếm đất của vợ chồng ông sử dụng không có căn cứ, ông yêu cầu Tòa án buộc ông YB Êban và bà HY Niê phải trả cho gia đình ông diện tích đất 7.500 m² tại thôn N, xã H, huyện K cho gia đình ông .

Nguyên đơn có đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung nội dung đơn khởi kiện, do sau khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích là 8.276,7m chứ không phải 7.500 m² như ông V xác định khi chưa đo đạc. Nguyên đơn yêu cầu ông YB Êban và bà HY Niê phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 8.276,7m² .

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2019 và tại phiên hòa giải, bị đơn ông YB Êban trình bày:*

Năm 1988, gia đình ông có khai hoang một nửa diện tích đất bằng phẳng (là phần đất đang tranh chấp với ông V) ở Buôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đến năm 1989 tiếp tục khai hoang phần đất trên đồi tiếp giáp phần diện tích đất khai hoang năm 1988. Những người chứng kiến việc gia đình ông khai hoang đã chết, còn một số người ông không biết tên, địa chỉ, mặt khác ông bà tự khai hoang, chưa đăng ký quyền sử dụng đất nên không có bất cứ giấy tờ gì nên không cung cấp được cho Tòa án. Đất khai hoang chưa đo đạc cụ thể nên ông không biết diện tích đất bao nhiêu. Vợ chồng ông canh tác trồng cây hoa màu ổn định từ năm 1988 đến năm 1990 (cùng năm này, ông có hỏi anh B1 địa chính xã về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh B1 nói đất đó không được cấp GCNQSDĐ vì đất có độ dốc cao, do đó đất của ông bà không có giấy tờ gì). Cùng năm 1990, ông YB Êban được ban chỉ huy quân sự huyện, tỉnh và quân khu V điều động đi thi đấu thể thao nên ông không có điều kiện canh tác, vợ ông chỉ canh tác được một phần diện tích đất bằng (đất đang có tranh chấp) trong vòng một đến hai năm. Đến năm 2000, ông trở về địa phương nhưng vì con còn nhỏ nên ông không canh tác diện tích đất trên mà chỉ làm ruộng, bỏ hoang diện tích đất trên.

Ông không nhớ rõ thời gian ông V, bà L canh tác trên đất nhưng nghe vợ ông nói ông V bắt đầu canh tác từ năm 1995 hay 1996 gì đó, khi ông V canh tác thì ông không có ý kiến gì. Ông cho rằng do chưa có điều kiện canh tác nên cứ để ông V canh tác đến khi nào cần thì lấy lại, do đó gia đình ông bỏ hoang đất từ năm 1990 đến năm 2016. Năm 2016, do có nhu cầu về canh tác đất nông nghiệp, lúc này ông V, bà L đang canh tác trên đất nên ông bà chờ gia đình ông V, bà L thu hoạch xong mới tiến hành canh tác và ông bà đã canh tác từ năm 2016 đến nay.

Nay ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L khởi kiện đòi lại toàn bộ diện tích đất tại thôn N, xã H có diện tích 7.500 m² thì ông không đồng ý trả lại đất vì đây là đất của gia đình ông. Nếu nhà nước thu hồi đất thì ông đồng ý trả lại cho Nhà nước chứ không đồng ý để cho ai canh tác.

** Tại các biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2019, anh Lê Bá B và anh Lê Bá N - là thành viên có tên trong hộ khẩu hộ ông Lê Bá V - trình bày:*

Phần đất đang có tranh chấp giữa hai gia đình do bố mẹ anh (ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L) khai hoang thì các anh đang còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì vào thửa đất đó nên các anh không liên quan đến đất đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án không đưa các anh vào tham gia tố tụng tại Tòa án và các anh từ chối nhận văn bản do Tòa án tổng đạt.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2019 và tại phiên hòa giải, bị đơn Bà HY Niê trình bày:*

Năm 1988, bà và ông YB Êban khai hoang đất đồi được một nửa (là phần đất đang có tranh chấp với ông V bây giờ). Năm 1989, ông bà khai hoang phần đất còn lại (cao lên trên đồi), năm 1990 chồng bà có hỏi ông B1 địa chính xã “đất từ nương thủy lợi đi lên có làm được bìa đỏ không?” thì ông B1 trả lời đất đó không cấp bìa đỏ được vì đất có độ dốc cao”

Từ năm 1990 đến tháng một năm 2000, chồng bà tham gia thể thao cho huyện đội, tỉnh đội và quân khu V mà bà thì có con nhỏ (con lớn nhất sinh năm 1993), chỉ canh tác được một phần nhỏ phía dưới phần đất đã khai hoang, phần còn lại để hoang. Bà làm được một năm thì không thể làm nữa nên gia đình bà bỏ hoang từ năm 1992 . Đến năm 2016, gia đình bà cần đất, lúc này ông V và bà L đang làm, nên ông bà chờ ông V, bà L thu hoạch xong lấy lại đất của ông bà làm cho đến bây giờ và xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Khi ông V vào chặt cây làm đất khoảng năm 1995-1996, do bà không biết tiếng Kinh nên không có ý kiến gì vì nghĩ đất của ông bà cho họ làm đến khi nào cần thì ông bà lấy lại.

Nay ông V và bà L yêu cầu trả lại đất thì bà không đồng ý vì đây là đất của gia đình bà không thể trả cho ông V được. Nếu đất của Nhà nước mà Nhà nước lấy lại thì bà đồng ý trả nhưng không cho ai làm thì mới được, nếu thu hồi lại cho ông V làm thì bà không đồng ý và sẽ tiếp tục canh tác.

Trường hợp Tòa án triệu tập bà không thể có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa vì bận cháu nhỏ, công việc bận rộn nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà cho đến khi kết thúc vụ án. Bà ủy quyền cho chồng bà (ông YB Êban) thay mặt bà giao, nhận tất cả các giấy tờ và thay bà quyết định mọi vấn đề.

** Tại biên bản xác minh Công an xã H ngày 30/7/2019 cho thấy:* Hộ ông YB Êban gồm ông YB Êban, sinh năm 1970 (chủ hộ); bà HY Niê, sinh năm 1972 (vợ); anh YS Niê, sinh năm 1996 (con); anh YL Niê, sinh năm 2001 (con) và chị HL Niê, sinh năm 1995 (con) hiện đang cùng cư trú tại Buôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Riêng anh YK Niê, sinh năm 1993 (con) đã tách khẩu về Buôn T, xã H, huyện K vào năm 2019 và không còn trong hộ ông YB Êban.

Tòa án đã triệu tập anh YS Niê, anh Y SL Niê và chị H Lin Niê tham gia tố tụng nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án.

** Quá trình Tòa án thu thập lời khai của những người có đất canh tác tại khu vực đất tranh chấp (liền kề hoặc xung quanh khu vực đất tranh chấp) khai:* Tại thời điểm những người này đến khai hoang hoặc mua đất (bà Nguyễn Thị Kim L1 (thôn N, xã H) mua vào năm 1991; ông Huỳnh C (thôn S, xã H) khai hoang đất khoảng năm 1986 – 1987; ông Nguyễn Văn Đ (thôn S, xã H) khai hoang đất khoảng năm 1986; ông Trần T (thôn N, xã H) khai hoang đất năm 1989; ông Trương Văn H (thôn S, xã H) mua đất năm 1989; ông Đỗ Văn T1 (thôn N, xã H) khai hoang đất năm 1988; ông Đỗ Văn Ph (thôn S, xã H) được thuê khai hoang đất cho ông V năm 1986-1987; ông Phạm Th (thôn 6, Hòa Phong) khai hoang đất khoảng năm 1987; ông Phạm Văn S (thôn N, xã H) làm đổi công cho ông V năm 1986, 1987; bà Trần Thị S1 (thôn S, xã H) mua đất năm 1986 (nay đã bán) và đổi công cho ông V; ông Ngô Tr (thôn N, xã H) mua đất cách đây 20 năm; ông Phạm T2 (thôn N, xã H) khai hoang đất năm 1985 đều thừa nhận thời điểm họ đến khai hoang, mua đất thì ông Lê Bá V khai hoang đất từ năm 1986 và là người sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2016 thì ông YB Êban vào lấy đất ông V đang sử dụng nên xảy ra tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn A (trưởng thôn S, xã H từ trước năm 2009) trình bày: Ông V theo gia đình đi kinh tế mới từ năm 1976 tại thôn S, xã H, huyện K. Năm 1996, ông V chuyển về ở tại Thôn N, xã H, huyện K.

Ông Lê Văn B1 (là địa chính xã H giai đoạn từ năm 1995 đến năm 2010) trình bày: Khu vực đồi có đất đang tranh chấp ngày xưa người đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ làm theo kiểu du canh du cư (làm một, hai năm rồi bỏ đất đi nơi khác chứ không sử dụng ổn định). Năm 1976, người dân đi kinh tế mới chủ yếu làm cho hợp tác xã. Năm 1986, hợp tác xã khoán đất cho người dân tự canh tác, hộ ông Lê Bá V khai hoang đất đang có tranh chấp từ năm 1986, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Năm 1998, ông V có đề nghị đăng ký cấp đất thì đối chiếu với bản đồ thời điểm đó (1998), đất ông V không có trong bản đồ do đó địa chính tỉnh Đắk Lắk (Sở địa chính) không cho đăng ký. Năm 2009 mới đo đạc bản đồ lần 2. Nguồn gốc lô đất có tranh chấp là đất đồi thuộc quản lý của Nhà nước, Nhà nước không công nhận quyền sử dụng đất trên 15 độ dốc. Sau này việc quản lý và cấp GCNQSDĐ dễ dàng hơn.

Ông Phan Xuân Đ, là địa chính xã H, xác nhận: Thửa đất đang có tranh chấp giữa hộ ông Lê Bá V và Ông YB Êban có diện tích 7.500m² (thời điểm Tòa án chưa tiến hành xem xét, thẩm định), trong đó có 4.556m² thuộc thửa số 463, tờ bản đồ số 54 thuộc thôn S, xã H, huyện K; phần còn lại không có trong bản đồ giải thửa. Nguồn gốc là đất rừng, qua xác minh tại các hộ liền kề và những người dân lâu năm sống ở khu vực có đất) được biết hộ ông V khai hoang, sử

dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 2011 có đợt cấp đất tập trung theo dự án của tỉnh thì hộ ông V có đăng ký kê khai thửa đất 463, tờ bản đồ số 54 diện tích 4.556m² nhưng Hội đồng xét duyệt kiểm tra thấy thửa này chưa có ai đăng ký kê khai tại sổ sách lưu trữ ở xã. Do cấp tập trung nhiều hộ nên xã chưa có thời gian để kiểm tra, xác minh lại chủ sử dụng thửa đất đó nên xã tạm thời chưa cấp đất. Đến năm 2016, hộ ông YB lấn chiếm đất của ông V và sử dụng cho đến nay mới xảy ra tranh chấp. Thửa số 463, tờ bản đồ số 54 ông V sử dụng ổn định từ năm 1986 đến khi đăng ký không có tranh chấp với ai, đủ điều kiện để cấp đất, phần nằm ngoài bản đồ nếu không nằm trong đất rừng thì được sử dụng đến khi được đo đạc, đăng ký kê khai thì đủ điều kiện cấp.

** Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 (kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 1237/TL-CNKB; Mảnh trích đo địa chính số 346-2019) thể hiện:* Diện tích đất tranh chấp được đo đạc, chỉnh lý theo thửa đất số 463, tờ bản đồ số 54 tại thôn N, xã H có diện tích 8.276,7m²; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn T1, ông Trần T dài 89,17 m; Phía Tây giáp đất ông Phạm T2 dài 82,97 m; Phía Bắc giáp đất ông Ngô Tr dài 122,05 m; Phía Nam giáp đất ông YB Êban dài 84,77 m.

Trên đất ông YB Êban trồng cây sắn (mì) khoảng 6 – 7 tháng, thu hoạch khoảng tháng 02 năm 2019. Ngoài ra có một số tảng đá không xác định được kích thước.

Biên bản định giá ngày 15/10/2019, Hội đồng định giá xác định: giá trị đất theo giá nhà nước là 99.320.400 đồng (không xác định được giá thị trường do không có người mua bán đất khu vực này), giá trị cây sắn (mì) trên đất tại thời điểm định giá là 5.666.000 đồng.

** Tại công văn số 64/VQG-KHHTQT ngày 06/11/2019, Vườn quốc gia C xác nhận:* Mảnh trích đo địa chính số 346-2019, hệ tọa độ VN-2000, thôn 5 (386 491 – 9) đo đạc chỉnh lý thửa đất số 463, tờ bản đồ số 54, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K trích đo địa chính thì không thuộc đất rừng của Vườn quốc gia C quản lý.

Tại công văn số 32/VC-CT ngày 31/10/2019, Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp K xác nhận: Sơ đồ trích lục địa chính thửa đất số 346-2019 thuộc tờ bản đồ số 54, công ty đã kiểm tra, rà soát theo hệ tọa độ 2000 thì phần diện tích đất này không nằm trong lâm phần quản lý của công ty và không nằm trong diện tích đất thuê của người dân để trồng rừng.

Tại công văn số 28/HKL-QLBVR ngày 12/11/2019, Hạt kiểm lâm huyện K xác nhận: Hạt kiểm lâm có chức năng quản lý, bảo vệ rừng nhưng không có chức năng, nhiệm vụ quản lý đất rừng.

Tại công văn số 115/UBND-VP ngày 31/10/2019, Ủy ban nhân dân xã H trả lời: Phần đất tranh chấp hiện nay ông YB Êban đang quản lý, sử dụng trồng mỳ. Đất chưa cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Nguồn gốc đất: Thừa đất tranh chấp ông Lê Bá V khai hoang, sử dụng liên tục từ năm 1986 đến khi xảy ra tranh chấp (ông V sử dụng liên tục nhiều năm liền không có tranh chấp bất kỳ ai). Hiện trạng thừa đất tranh chấp: sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch, đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Ông Lê Bá V đã tạm ứng chi phí đo đạc bằng máy là 2.556.000 đồng (đã làm tròn), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 400.000 đồng và chi phí định giá tài sản: 800.000 đồng (đã chi xong).

Quá trình tố tụng tại Tòa án, các thành viên trong hộ gia đình ông YB Êban đều không có mặt để tham gia tố tụng mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, riêng bà HY Niê có đơn xin giải quyết vắng mặt, đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa ngày 26/11/2019, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bị đơn ông YB Êban, bà HY Niê và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Nguyên đơn ông Lê Bá V vẫn giữ nguyên yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc hộ ông YB Êban phải trả cho ông và bà Nguyễn Thị Mỹ L diện tích đất có tranh chấp là 8.276,7 m² và công nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông bà.

Ông đề nghị Tòa án buộc hộ ông YB Êban phải thu hoạch sản vào mùa thu hoạch sản khoảng từ tháng 02 đến hết tháng 3 năm 2020 để trả đất cho ông và bà L. Ông tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của

BLTTDS. Tại phiên tòa, HĐXX, Thư ký phiên tòa và đương sự có mặt đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 220; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 101; Điều 166; Điều 169; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai 2013: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L. Công nhận quyền sử dụng 8.276,7m² đất tranh chấp giữa ông Lê Bá V, bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông YB Êban, bà HY Niê cho ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L quản lý, sử dụng.

Buộc ông YB Êban và bà HY Niê có trách nhiệm thu hoạch sản trên đất và giao trả đất cho ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại các điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ: Đương sự đã được tiếp cận, công khai chứng cứ đầy đủ, đúng theo quy định pháp luật và tại phiên tòa, đương sự có mặt không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm. Do đó Hội đồng xét xử sẽ xem xét các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và đương sự giao nộp có lưu trong hồ sơ vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Qua các chứng cứ thu thập được và lời trình bày của các bên thể hiện: Vào năm 1986, ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L khai hoang khu đất rừng tại thôn S, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có diện tích theo đo đạc thực tế là 8.276,7m². Ông V và bà L sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây hoa màu (cây hàng năm), không tranh chấp với ai. Đến năm 2011, do xã có đợt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân nên ông làm đơn đăng ký kê khai xin

cấp GCNQĐĐ đối với một phần của thửa đất là 4.556,4m² (phần còn lại chưa có trong sơ đồ giải thửa nên không đề nghị cấp), nhưng do trước đó phần đất ông đang sử dụng chưa được đăng ký, kê khai địa chính nên không thể hiện người sử dụng đất, vì vậy UBND xã đề hồ sơ của ông để xác minh và làm thủ tục cấp sau. Đến năm 2016, sau khi ông V và bà L thu hoạch xong, hộ ông YB Êban và bà HY Niê vào lấy đất và trồng mì trên đất nên hai bên xảy ra tranh chấp, ông YB Êban và bà HY Niê cũng thừa nhận điều này.

[3.2] Ông YB và bà HY cho rằng ông bà khai hoang đất từ năm 1988 và sử dụng cho đến năm 1990, bà HY cho rằng bà còn canh tác thêm hai năm nữa nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông bà, do đó không có căn cứ để xác định ông YB và bà HY đã khai hoang và sử dụng phần đất có tranh chấp trước năm 2016. Mặt khác ông bà đều khẳng định ông bà chỉ sử dụng đất từ năm 1988 cho đến năm 1990 thì bỏ hoang cho đến năm 2016 mới về lấy đất của ông V, bà L. Như vậy bị đơn thừa nhận không sử dụng ổn định và đã bỏ hoang đất từ năm 1990 đến năm 2016. Theo khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 quy định: *“Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong các trường hợp sau: Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép”*. Khoản 3 Điều 26 Luật đất đai 1993 quy định: *“Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép”*. Điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 quy định: *“các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: ... đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục...”* Điều đó đã thể hiện quan điểm, chủ trương của Nhà nước ta đối với các trường hợp người có đất nhưng không sử dụng đất sẽ không được Nhà nước công nhận và bảo vệ mà sẽ thu hồi lại đất. Như vậy không có căn cứ để xem xét về quyền sử dụng phần đất đang có tranh chấp cho hộ ông YB Êban.

[3.3] Theo khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định *“hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2014) mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp...tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp*

tiền sử dụng đất....”; tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 của Chính phủ quy định “*Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định: Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư... ”*. Xét lời khai của ông Lê Bá V là hoàn toàn phù hợp với lời khai của những hộ dân có đất canh tác tại khu vực có đất tranh chấp, phù hợp với lời trình bày của địa chính xã trước đây cũng như trưởng thôn cũ: ông Lê Bá V sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1986 cho đến 2016 mới xảy ra tranh chấp. UBND xã H là chính quyền địa phương nơi ông Lê Bá V, bà Nguyễn Thị Mỹ L thường trú và là nơi có đất tranh chấp xác nhận về thời điểm ông V, bà L khai hoang đất là từ năm 1986 và sử dụng liên tục từ năm 1986 đến khi xảy ra tranh chấp (ông V sử dụng liên tục nhiều năm liền không có tranh chấp bất kỳ ai). Hiện trạng thửa đất tranh chấp: sử dụng đúng mục đích, đất quy hoạch đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Từ những căn cứ trên cho thấy ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, nên cần công nhận quyền sử dụng đất đối với 8.276,7m² đất đang có tranh chấp cho ông bà, cần buộc ông YB Êban và Bà HY Niê trả lại đất cho ông bà là có căn cứ.

[3.4] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Bá Viên và Nguyễn Thị Mỹ L đối với yêu cầu buộc ông YB Êban và bà HY Niê phải trả lại phần đất đang có tranh chấp là 8.276,7m² cho ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

[3.5] Đối với cây sắn (mì) do Ông YB Êban và Bà HY Niê trồng trên đất tranh chấp: theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2019 xác định “thời gian thu hoạch khoảng tháng 2 năm 2019”. Mặt khác, ông Lê Bá V yêu cầu hộ Ông YB Êban phải thu hoạch sắn khoảng từ tháng 02 đến hết tháng 3 năm 2020 để trả đất cho ông và bà L. Do đó cần giao cho vợ chồng ông YB Êban và bà HY Niê có trách nhiệm phải thu hoạch sắn và trả đất trước ngày 31/3/2020 là phù hợp với nguyện vọng của nguyên đơn cũng như đảm bảo quyền, lợi ích của các bên đương sự.

[4] Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Lê Bá V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 2.556.000 đồng (đã làm tròn), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 400.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 800.000 đồng (ông Lê Bá V đã nộp và đã chi phí xong)

[5] Về án phí: Xét thấy Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do đó, ông YB Êban và Bà HY Niê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 220; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 101; Điều 166; Điều 169; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai;

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Công nhận diện tích đất có tranh chấp 8.276,7m² thuộc thửa đất số 463, tờ bản đồ số 54 (đo đạc, chỉnh lý tháng 8/2019, hệ tọa độ VN-2000) tọa lạc tại thôn S, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn T1, ông Trần T dài 89,17 m; Phía Tây giáp đất ông Phạm T2 dài 82,97 m; Phía Bắc giáp đất ông Ngô Tr dài 122,05 m; Phía Nam giáp đất ông YB Êban dài 84,77 m (có mảnh trích đo địa chính kèm theo) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Buộc vợ chồng ông YB Êban và bà HY Niê phải trả lại cho ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L 8.276,7m² đất tranh chấp nói trên.

Giao cho vợ chồng ông YB Êban và bà HY Niê có trách nhiệm phải thu hoạch toàn bộ cây sắn (mì) trên đất và trả đất trước ngày 31/3/2020.

Ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

2. Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Lê Bá V tự nguyện chịu chi phí đo đạc là 2.556.000 đồng (đã làm tròn), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 400.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 800.000 đồng (ông Lê Bá V đã nộp và đã chi phí xong).

3. Về án phí: Ông YB Êban và bà HY Niê có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trả lại cho ông Lê Bá V và bà Nguyễn Thị Mỹ L 437.000 (bốn trăm ba mươi bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005908 ngày 21/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp 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 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.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

-TANDTC;
-TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện K
-Các ĐS;
-THADS huyện K;
-Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Tâm