

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 16/2021/DS-ST

Ngày 28-6-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Văn Lượng và ông Phạm Xuân Đức.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Glong tham gia phiên tòa: bà Lang Thị Tố - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017; thụ lý bổ sung ngày 24/4/2018 và hồ sơ vụ án thụ lý số 76/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24a/2021/QĐST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Bảo Th (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị M (có mặt); địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Bảo Th: Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Bảo Th: Bà Bùi Thị H (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị X (có mặt); là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đăk Nông.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Triều T; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ tỉnh Đăk Nông. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Có mặt.

- Ông Võ Ngọc Ph; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Có mặt.

- Ông Phạm Thanh B (tên gọi khác: B1); địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Đặng Chí Tr; địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Đặng Chí Tr1; địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Đặng Chí Th1; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh T1; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Đặng Văn L; địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn L: bà Nguyễn Thị Thu Ng, ông Đặng Chí Th1, ông Đặng Chí T2, ông Đặng Chí Tr, bà Đặng Thị Thủy T3, bà Đặng Thị Thu T4, bà Đặng Thị Thủy D; cùng địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Đặng Chí Tr1; địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã Đ4: Ông Hoàng Văn Đ – Phó Chủ tịch UBND xã; là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- Bà Trần Thị H2; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị Nh2; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Th3; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị Th4; địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Đ2; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị H3; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Chị Lê Thị Yến Ng2; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

- Ông Đỗ Đức S, bà Đỗ Thị S1; địa chỉ: Xóm M 1, P, N, Nam Định. Vắng mặt.

- Ông Huỳnh Thanh S3, ông Huỳnh Tấn Th4, cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Đoàn Nhị Hà; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ4, huyện Đắk Glong tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M trình bày: Năm 2010 vợ chồng bà M, ông Th nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh S3 diện tích đất khoảng 2ha, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Koóng; phía tây giáp đất ông Hà; phía nam giáp suối; phía bắc giáp tỉnh lộ 4 (QL 28B). Khoảng 1,3ha đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông Đỗ Đức S từ năm 1997 (sau này ông S chuyển nhượng lại cho ông S3); phần diện tích 0,7ha phía giáp tỉnh lộ 4 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Việc chuyển nhượng đất với ông S3 được lập giấy viết tay và có xác nhận của cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Đ4. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất có cả phê và tiêu đã trồng từ suối lên đến ranh hiện trạng các hộ đang tranh chấp hiện nay. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông S3 các hộ tranh chấp hiện nay chưa có ai sử dụng đất. Năm 2011 ông Đoàn Thị Hà (khi đó đang công tác tại Công an xã Đ4) cho Công ty cầu đường đổ đá trên phần đất ông Đ đang sử dụng hiện nay nên Công ty ủi đường đất giáp ranh với đất ông Hà vào đến vị trí đổ đá; cũng trong năm 2011 các hộ đang tranh chấp lần lượt đến ở lấn chiếm đất trên phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ phía giáp đường tỉnh lộ 4. Người đầu tiên đến lấn chiếm là ông Đặng Văn L, ông Đặng Chí Tr, ông Đặng Chí Tr1, ông Đặng Chí Th1; ông Phạm Thanh B (B1) rồi đến ông Nguyễn Triều T. Khi bị lấn chiếm bà M có nói đất đó là của vợ chồng bà thì hộ ông B1 tháo dỡ nhà nhưng sau đó các hộ vẫn qua lại lấn chiếm không cho gia đình bà sử dụng đất. Năm 2014 ông Nguyễn Thanh T1, ông Võ Ngọc Ph, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm thì bà M làm đơn gửi UBND huyện đề nghị giải quyết thì UBND huyện mới hủy các quyết định cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ khác đối với vị trí đất tranh chấp. Năm 2017 vợ chồng Mai khởi kiện bà H về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và ông Huỳnh Bảo Th; khởi kiện đối với 09 bị đơn về việc lấn chiếm đất. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định diện tích đất thực tế bị lấn chiếm có sự thay đổi so với đơn khởi kiện nên vợ chồng bà thay đổi lại diện tích đất tranh chấp theo diện tích thực tế. Về tài sản gắn liền trên diện tích đất vợ chồng Mai đang sử dụng do vợ chồng bà tạo lập, còn phần đất các hộ lấn chiếm tài sản trên đất là do họ tạo lập.

Vợ chồng bà M xác nhận ông Võ Ngọc Ph ở trên đất tranh chấp trước khi ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông S3; ông Ph ở trên đất từ khi nào ông bà không biết, thời điểm tranh chấp với 07 hộ dân theo Báo cáo của tổ xác minh 931 thì không có tranh chấp với ông Ph và ông Đ. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông S3 thì ông Ph không có mặt và liên quan đến việc chỉ ranh giới giữa ông bà và ông S3. Diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung là do vợ chồng bà ước lượng diện tích khi làm đơn khởi kiện. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định

tại chỗ, kết quả đo đạc ông bà rút một phần yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung về diện tích đối với đối với các bị đơn cụ thể như sau:

- Diện tích khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh T1 là 240m^2 , ông bà khởi kiện bổ sung đối với diện tích $376,1\text{m}^2$ thành $616,1\text{m}^2$ theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với Bình (ông B1); phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đất bà M đang sử dụng; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B.

- Diện tích khởi kiện đối với ông Phạm Thanh B (tên gọi khác: B1) là 600m^2 , ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với $425,5\text{m}^2$; yêu cầu Tòa án buộc ông B phải trả lại diện tích $174,5\text{m}^2$ theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông và diện tích đất ông bà đang sử dụng); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với ông T; phía tây giáp đất tranh chấp với ông T1; phía nam giáp đất bà M đang sử dụng; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B;

- Diện tích khởi kiện đối với ông Nguyễn Triều T là 600m^2 , ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với 407m^2 ; yêu cầu Tòa án buộc ông B1 phải trả lại diện tích 193m^2 theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông và diện tích đất ông bà đang sử dụng); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với ông Th1, ông Liền, ông Tr; phía tây giáp đất tranh chấp với ông B1; phía nam giáp đất bà M đang sử dụng; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B;

- Diện tích khởi kiện đối với ông Đặng Chí Th1 là 600m^2 , khởi kiện đối với ông Đặng Chí Tr là 600m^2 ; khởi kiện đối với ông Đặng Văn L là 720m^2 , tổng cộng là 1.920m^2 . Do ông Đặng Văn L đã chết nên vợ chồng bà rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Liền; đồng thời sửa đổi yêu cầu về diện tích đất khởi kiện đối với ông Liền, ông Tr, ông Th1 thành yêu cầu ông Tr, ông Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Liền phải trả lại diện tích là 670m^2 (đã trừ hành lang an toàn giao thông và diện tích đất bà M đang sử dụng); về tứ cận, vị trí diện tích đất là: phía đông giáp đất bà M đang sử dụng; phía tây giáp đất tranh chấp với ông T; phía nam giáp đất bà M đang sử dụng; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B;

- Diện tích khởi kiện đối với ông Đặng Chí Tr1 là 800m^2 , ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với $130,4\text{m}^2$; yêu cầu Tòa án buộc Tr1 phải trả lại diện tích $669,6\text{m}^2$ theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với ông Ph; phía tây giáp đất bà M đang sử dụng; phía nam giáp tranh chấp với ông Đ; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B;

- Diện tích khởi kiện đối với ông Võ Ngọc Ph là 800m², ông bà khởi kiện bổ sung đối với diện tích 16,3m² thành 816,3m² theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất bà Sinh đang sử dụng (bà M cho rằng đất này là của bà M); phía tây giáp đất tranh chấp với Tr1; phía nam giáp đất ông Đ; phía bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông QL 28B.

- Diện tích khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Đ là khoảng 2.100m², ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với 1.074,2m²; yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải trả lại diện tích 1.025,8m² theo kết quả đo đạc; về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với ông Ph + đất ông Koóng; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đất ông Đ+ đất bà H đang sử dụng (đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ); phía bắc giáp đất bà M đang sử dụng (phía QL 28B).

- Diện tích khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H là khoảng 3000m² (3 sào), ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với 2.888,4m²; yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại diện tích 111,6m² theo kết quả đo đạc (đã trừ hành lang an toàn giao thông); về tứ cận, vị trí diện tích không có sự thay đổi so với đơn khởi kiện, cụ thể: phía đông giáp đất tranh chấp với ông Đ; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đất bà H đang sử dụng; phía bắc giáp đất tranh chấp với ông Đ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 77, 78) bị đơn ông Nguyễn Triều T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 trình bày: Khoảng năm 2007 vợ chồng ông bà làm công nhân xưởng ván lạng và ở tại xưởng; năm 2009 xưởng cửa thua lỗ bị giải thể nên vợ chồng ông bà dựng căn nhà ngang 05m phía giáp tỉnh lộ 4 trên diện tích đất có chiều dài khoảng 100m (đến giáp đất ông Th, bà M chuyển nhượng cho bà H); hai phía còn lại có một bên giáp đất ông B1, bà Th4; một bên giáp đất ông Đặng Chí Tr; diện tích đất ông bà sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; từ khi bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Th, bà M thì giữa ông bà và bà H không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà H2 vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 75, 76, 85, 88, 89 Tập II), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nh2 trình bày: Năm 2013 ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Đ3 (hiện nay ở Nghệ An ông bà không biết địa chỉ cụ thể), người đứng ra nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ2 (con trai ông bà); nguồn gốc đất do ông Đ3 nhận chuyển nhượng của bà H, phần đất ông bà nhận chuyển nhượng là ½ của diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ là khoảng 1,3ha phía giáp đất ông Koóng. Phía

về đường tỉnh lộ 4 giáp đất xưởng ván lạng; phần đất ông bà nhận chuyển nhượng đang còn gò đất nên ông bà có thuê máy mức để san ủi bằng phẳng như hiện nay; phần đất xưởng ván lạng đã được san ủi từ trước đó. Khi nhận chuyển nhượng các bên cùng thống nhất bà H có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông bà vì giấy chứng nhận QSDĐ bà H đang giữ. Tháng 5/2013 ông bà làm nhà và các công trình trên đất, không có ai tranh chấp, ngăn cản. Khi làm nhà bà M có đến xem nhưng không có ý kiến gì. Năm 2018, bà M đến hỏi ông bà mức nương để làm ranh giới đất giữa hai nhà, khi đó ông bà đồng ý nên bà M đã mức nương nước có hiện trạng như hiện nay. Sau khi bà M trồng bông gòn và tiêu trên đất bà đang sử dụng thì bà M mới khởi kiện. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông Th vì phần đất theo chỉ ranh của bà M tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ do ông bà nhận chuyển nhượng lại của ông Đ3 thuộc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nếu diện tích đất ông đang sử dụng nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ thì ông bà đồng ý trả lại.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 72, 73 Tập II), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Ngọc Ph, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th3 trình bày: Ông bà ở trên đất tranh chấp từ năm 2002, nguồn gốc đất là đất xưởng bỏ hoang không ai sử dụng nên ông bà đến dựng nhà ở; năm 2007 ông bà làm lại nhà. Diện tích đất ông bà sử dụng có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Koóng; phía tây giáp đất xưởng cưa (hiện nay Tr1 sử dụng); phía nam giáp đất ông S (hiện nay ông Đ đang sử dụng); phía bắc giáp tỉnh lộ 4. Cũng trong năm 2007 gia đình bà M từ Lâm Đồng đến Đ4 ở, ông Ph là người giới thiệu cho gia đình bà M mua đất của ông K'Siêng tại vị trí gia đình bà M đang ở hiện nay. Từ năm 2002 cho đến nay gia đình ông bà là người sử dụng đất, ông S, ông S3 và gia đình bà M không sử dụng đất thời gian nào. Ông S3 khi làm rẫy có ở nhờ nhà ông bà và cho ông bà mượn đất từ nhà ông Đ đang ở hiện nay xuống đến suối để trồng mì. Phần đất từ nhà ông Đ trở về đường tỉnh lộ 4 khi đó đang là xưởng cưa. Tháng 4/2010, ông S3 chuyển nhượng phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông Th, bà M. Khi ông S3 chỉ ranh đất chuyển nhượng thì vợ chồng ông và con đang trồng mì trên đất của ông S3; phần đất ông S3 chỉ ranh chuyển nhượng là từ giáp đất ông Đ + đất bà H đang sử dụng hiện nay xuống đến suối, hai bên giáp đất ông Koóng và đất ông Đoàn Nhị Hà. Phần đất tranh chấp với ông Đ và phần đất bà M đang sử dụng hiện nay ra phía đường tỉnh lộ 4 là xưởng cưa, giáp với đất các hộ đang tranh chấp hiện nay. Ông Ph trực tiếp nghe ông S3 nói là chuyển nhượng phần đất có giấy chứng nhận QSDĐ, còn phần đất xưởng cưa ra đến đường sau này ai sử dụng thì sử dụng. Sau khi ông S3 chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà M thì ông bà trả lại phần đất mượn trồng mì; phần đất của ông bà vẫn sử dụng ổn định cho đến năm 2016 ông bà mức

đất phía giáp đường để làm nhà thì bà M tranh chấp, năm 2018 ông bà làm lại nhà trên phần đất đã mức. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà M vì đất tranh chấp không phải đất của ông S, ông S3 hay vợ chồng ông Th, bà M.

Ông bà là người đầu tiên đến ở khu đất xưởng cưa nên ông Ph biết rõ về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp như sau: Tại thời điểm ông Ph đến ở thì có xưởng cưa nhưng không hoạt động; đến năm 2007 phần đất xưởng cưa được sử dụng để làm xưởng ván lạng; vợ chồng ông Ph, ông B1, ông T, bà Th4, bà H2, Tr1 là người làm thuê cho xưởng ván lạng. Năm 2009 xưởng ván lạng tháo dỡ và dọn đi thì ông T dựng nhà ở trên đất rồi lần lượt đến ông B (B1), ông Th1, ông Liền, Tr1, ông Tr và cuối cùng là ông T1. Trong thời gian họ làm nhà thì ông Ph không thấy ai đến tranh chấp; ngoài phần đất làm nhà thì không có ai sử dụng phần đất còn lại vì không canh tác được; ông T1 có trồng hoa màu một thời gian nhưng sau đó không canh tác, sử dụng nữa. Từ năm 2018 trở về trước thì ông bà không thấy gia đình bà M sử dụng trên phần đất tranh chấp với các gia đình bị đơn; năm 2018 thì bà M có mức đất trồng tiêu, bông gòn trên phần đất bà M đang sử dụng hiện nay (đất không có tranh chấp).

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th4 trình bày (BL 56 Tập II): Vợ chồng bà (chồng là Phạm Thanh B) là công nhân xưởng ván lạng; năm 2008 xưởng bế nơ nên hai vợ chồng làm nhà ở trên đất đến nay không có ai tranh chấp; diện tích đất có chiều ngang 5m, chiều dài 80m có tứ cận: phía trước giáp tỉnh lộ (QL 28); phía sau giáp đất bà H; một phía giáp đất ông Nguyễn Triều T; phía còn lại giáp đất ông T1. Trong quá trình giải quyết vụ án ông B, bà H2 vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 69 Tập II) và trong quá trình giải quyết vụ án (BL 117 -119 Tập I) bị đơn ông Đặng Chí Tr trình bày: Năm 2009 khi xưởng cưa không hoạt động nên ông Tr đến khai phá diện tích đất chiều ngang khoảng 18m theo tỉnh lộ, chiều sâu khoảng 50m tại khu vực đất Bảng Trắng (Cổng 20); thời điểm khai hoang xung quanh chỉ có hộ ông Ph và ông Hà; ông Tr ở và sử dụng từ trước cho đến nay (năm 2017) không có tranh chấp. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ (BL 44 Tập III) ông Tr trình bày toàn bộ diện tích đất anh Trung đang quản lý, sử dụng do ông Tr cùng với ông Đặng Văn L, ông Đặng Chí Th1 cùng nhau sử dụng chưa phân chia cụ thể là đất của ai. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tr vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 64 Tập II) và trong quá trình giải quyết vụ án (BL 116 -118 Tập I) bị đơn ông Đặng Chí Tr1 trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay ông đang sử dụng là

đất của xưởng ván lạng, xưởng cưa; khi xưởng nghỉ ông làm nhà trên đất để ở từ năm 2009 đến nay (năm 2017) không có ai tranh chấp; trước khi làm nhà ông Nguyễn Triều T có xin phép nhưng UBND xã Đ4 không chấp nhận và cũng không cấm. Tr1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà M vì ông đã ở trên đất trước khi bà M nhận chuyển nhượng đất; diện tích đất bà M nhận chuyển nhượng của ông S3 là diện tích đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ; diện tích đất bà M khởi kiện không phải đất của ông S3 mà là đất của xưởng cưa do UBND xã Đ4 quản lý. Vì vậy, Tr1 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà M.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 75, 88, 89 Tập II), lời khai trong quá trình giải quyết vụ án (BL 108, 109 Tập I) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày: Năm 2013 ông Đ2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ3 diện tích đất có tứ cận: Một phía giáp đất bà H; một phía giáp đất ông Kóong; một phía giáp đất bà H; một phía giáp suối; việc chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay; sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông canh tác ổn định, đã trồng tiêu và làm nhà ở trên đất năm 2013 không có ai tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng bà H có cho ông xem giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Đỗ Đức S nên ông mới đồng ý nhận chuyển nhượng từ ông Đ3; bà H cam kết sau này sẽ làm thủ tục sang tên sang cho gia đình ông. Do ông Đ2 chuyển đi làm ăn xa nên đã sang nhượng lại cho bố mẹ là ông Đ, bà Nh2 canh tác, sử dụng. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Đ2 không thấy bà M sử dụng đối với phần đất từ giáp đường quốc lộ trở vào. Ông Đ2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc trả lại đất.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H3 trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa ông T1 và vợ chồng bà M là do vợ chồng ông T1 đến ở từ năm 2009, khi đó khu vực đất tranh chấp là đất của xưởng cưa nên vợ chồng ông T1 tự đến dựng nhà gỗ ở trên đất và mức hố thoát nước. Diện tích đất sử dụng ban đầu có chiều ngang theo mặt đường là 15m; chiều sâu khoảng 120m (đến giáp đất ông Đ đang sử dụng hiện nay), có tứ cận: Một phía giáp đường tỉnh lộ 4, một phía giáp đất ông B1, một phía giáp đường đất, phía còn lại giáp đất của ai thì khi đó ông bà không xác định được, sau này bà H và ông Đ sử dụng. Diện tích đất thực tế hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng theo ranh đã chỉ khi đo đạc. Trước khi vợ chồng ông T1 đến ở thì có các hộ dân khác đã ở từ trước đó gồm có ông B1, ông T, ông Th1, ông Tr, Tr1, ông Liên và ông Ph. Khi ông bà đi làm ăn xa không có ở nhà thì bà M có mức hố trồng cây bông gòn và tiêu trên đất. Gia đình ông Đ đến ở trên đất từ thời gian nào thì ông bà không nhớ. Hiện nay ông Th, bà M yêu cầu trả lại diện tích đất vợ chồng ông T1 đang sử dụng thì ông bà không đồng ý vì đất đó không phải của bà M, nếu bà M có chứng cứ hợp pháp xác định diện tích đất tranh chấp là của

gia đình bà M thì ông bà đồng ý trả lại đất. Từ khi ông bà đến ở trên đất thì phần đất xường cưa không có ai sử dụng và không có cây trồng gì trên đất vì đất được ủi bằng phẳng để làm xường nên chỉ có đất và đá. Gia đình bà M không canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp với vợ chồng ông và các hộ khác khác cho đến khi mức hồ trồng bông gòn và tiêu. Bà M cho rằng khi mua đất của ông S3 trên đất tranh chấp đã có cả phê và tiêu là không đúng.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 70, 135, 139, 333 đến 336 Tập II) bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Yến Ng2 trình bày: Vào cuối năm 2010 gia đình bà H nhận chuyển nhượng một lô đất rẫy tại thôn 1, xã Đ4, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông từ gia đình ông Huỳnh Bảo Th với diện tích là 13.315m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Đức S, khi chuyển nhượng ông Th có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có chữ ký của ông Huỳnh Bảo Th, lô đất chuyển nhượng ông Th ghi tứ cận: Đông giáp đất ông Koóng, phía Tây giáp đất ông Hà, phía Nam giáp suối, phía Bắc giáp đường (là phần diện tích 07 hộ dân đang sử dụng thời điểm chuyển nhượng gồm Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Triều T, Đặng Chí Tr, Đặng Chí Tr1, Đặng Chí Th1, Đặng Văn L); giá chuyển nhượng là 125.000.000đ. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống, gia đình bà H đã làm nhà trên đất năm 2010, trồng tiêu, cà phê hiện đã có thu hoạch và một số loại cây khác và có khai hoang thêm một phần diện tích phía giáp suối. Năm 2013 gia đình bà H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Đ3, diện tích chuyển nhượng khoảng 8.000m² với giá chuyển nhượng là 130.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó ông Đ3 chuyển nhượng lại phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn Đ2, hiện nay bố anh Đỉnh là ông Nguyễn Văn Đ đang canh tác và sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H, chị Ng2 vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 60/2017/TLST-DS ngày 22/12/2017 (BL 333 đến 336 Tập II) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đức S và bà Đỗ Thị S1 trình bày: Năm 1995 gia đình ông có khai hoang một lô đất với diện tích là 13.315m² tại thôn 1, xã Đ4, huyện Đ, sau khi khai hoang gia đình ông đã trồng cà phê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2005 do điều kiện kinh tế nên gia đình ông đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho anh Huỳnh Thanh S3 với giá tiền là 90.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ4; gia đình ông đã nhận đủ số tiền trên và bàn giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Sơn. Nay bà M và ông Th khởi kiện buộc chị Hà trả lại diện tích đất

trên gia đình ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do điều kiện ở xa nên ông S, bà S1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện hợp pháp của UBND xã Đ4 là ông Hoàng Văn Đ trình bày: Năm 2014, UBND huyện Đ có nhận được đơn kiến nghị giải quyết tranh chấp giữa ông Huỳnh Bảo Th với các hộ dân và việc không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; Tổ xác minh 931 của UBND huyện Đăk Glong đã thực hiện và có Báo cáo số 01/BC-XM ngày 23/6/2016. Nội dung trong báo cáo cũng là ý kiến của UBND xã Đ4 về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án UBND xã Đ4 có văn bản trình bày diện tích đất tranh chấp 0,7ha là đất công do UBND xã quản lý; tuy nhiên cho đến thời điểm hiện nay chưa có văn bản của cấp có thẩm quyền xác định đây là đất công. Vì vậy, đối với tranh chấp giữa các hộ dân thì UBND xã Đ4 đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật, chấm dứt tranh chấp kéo dài.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Văn L (chết sau khi thụ lý vụ án), ông Đặng Chí Th1 vắng mặt, không có văn bản thể hiện ý kiến; ông S3 và ông Th4 không có địa chỉ cụ thể nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Bảo Th: Ông Huỳnh Bảo Th và bà Nguyễn Thị M có quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp đối với các bị đơn trong vụ án vì:

- Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh S3 ngày 27/10/2010, trong đó có 0,7ha chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trước khi chuyển nhượng lại ông S3 đã nhận chuyển nhượng của ông S từ năm 2005. Hợp đồng chuyển nhượng được xác lập trước ngày 01/7/2014 và là giấy viết tay nhưng có xác nhận của cán bộ địa chính và chứng thực của Chủ tịch UBND xã Đ4; vợ chồng bà M và ông S3 đã giao đất và thanh toán tiền đầy đủ và không có tranh chấp. Quyết định số: 325/2000/QĐ-UB, ngày 20/10/2000 của UBND huyện Đ5 (cũ) quy định diện tích đất tranh chấp được quy hoạch là đất chuyên dùng nhưng không có văn bản nào xác định là đất công; đồng thời diện tích đất tranh chấp hiện nay đã được điều chỉnh quy hoạch thành đất trồng cây lâu năm và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy, vợ chồng bà M có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Đối với diện tích đất tranh chấp với các bị đơn là ông Nguyễn Triều T, ông Phạm Thanh B, ông Đặng Chí Tr, ông Đặng Chí Tr1, ông Đặng Chí Th1, ông Nguyễn Thanh T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn L (bà Nguyễn Thị Thu Ng, ông Đặng Chí Th1, ông Đặng Chí T2, ông Đặng Chí Tr, bà Đặng Thị Thủy T3, bà Đặng Thị Thu T4, bà Đặng Thị Thùy D; ông Đặng Chí

Tr1;) đã thừa nhận toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp không có giấy CNQSDĐ cũng như giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất, việc dựng nhà; tự ý tạo lập các tài sản khác trên đất và không được cấp phép của cơ quan có thẩm quyền; đồng thời không có tài liệu chứng cứ chứng minh sử dụng đất và làm nhà trên đất trước khi vợ chồng bà M nhận chuyển nhượng đất.

- Đối với diện tích đất tranh chấp với ông Võ Ngọc Ph vợ chồng bà M thừa nhận ông Ph có sử dụng một phần diện tích đất trước khi ông Th nhận chuyển nhượng đất của ông S3 nhưng không phải tại vị trí đất tranh chấp; đồng thời ông Ph không chứng minh được quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp.

- Đối với diện tích tranh chấp với bà ông Nguyễn Văn Đ là phần đất nằm ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và ông Đ đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp nếu đất ông đang sử dụng không Thộc giấy chứng nhận QSDĐ.

- Đối với diện tích đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị H là do bà H lấn chiếm đất thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02, không nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ông Th chuyển nhượng cho bà H tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 02.

Kiểm sát quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện chưa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Về giải quyết yêu cầu của đương sự: Căn cứ Công văn số 2505/UBND-TNMT ngày 22/8/20018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ3 xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà M, ông Th và các bị đơn là đất xưởng cưa 25, sau khi xưởng cưa ngừng hoạt động thì diện tích đất trên bàn giao lại cho UBND xã Đ4 quản lý vào năm 1994; diện tích này nằm trong tổng diện tích 11.786m² được UBND huyện Đ5 (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Th6, Nguyễn Văn Th7, Đỗ Đức Q, Đặng Trọng H5 và Đoàn Nhị H6 vào năm 2005, tuy nhiên đến năm 2014 UBND huyện Đ4 đã thu hồi các giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp do cấp đất không phù hợp với quy hoạch. Từ năm 2000 đến năm 2010 đất được quy hoạch là đất chuyên dùng (*QĐ số 325/2000/QĐ-UB ngày 20/12/2000 của UBND huyện Đ5 cũ*). Từ năm 2011 đến 2020 được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm (*QĐ số 170/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông*). Do đó diện tích đất 7.304m² tranh chấp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Huỳnh Thanh S3, ông S3 chuyển nhượng ngày 27/4/2010 bằng giấy viết tay cho hộ bà M thuộc trường hợp chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008 là chuyển nhượng trái với quy định

của luật đất đai. Các hộ dân đang sử dụng diện tích đất trên thuộc trường hợp lấn chiếm đất do UBND xã quản lý nên đã bị UBND xã Đ4 ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính vào năm 2015. Theo quy định tại Điều 101, 169 Luật đất đai năm 2013, Điều 21, điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì trường hợp các hộ dân đang trực tiếp sử dụng đất ổn định thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh S3 từ năm 2010 đến nay, hộ gia đình ông Th, bà M không sử dụng đất, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.304m² tranh chấp nên yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà M là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với những yêu cầu khác của ông Th, bà M do đã rút một phần để phù hợp với diện tích đo đạc thực tế nên đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nên tranh chấp giữa các đương sự là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn 1, xã Đ4, huyện Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

[2]. *Về xác định tư cách đương sự:*

Giấy chuyển nhượng đất canh tác nông nghiệp viết tay ngày 27 tháng 4 năm 2010 giữa ông S3 và ông Th thể hiện ông Th4 là đồng sở hữu; nội dung giấy chuyển nhượng có thể hiện 0,7ha chuyển nhượng là diện tích đất tranh chấp đang giữa vợ chồng bà M và các bị đơn; giấy chuyển nhượng chỉ ghi nhận thông tin nơi cư trú của ông S3 và ông Th4 tại xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước không có địa chỉ cụ thể. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông S3 và ông Th4 cần đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thủ tục tố tụng đối với ông S3 và ông Th4 được thực hiện tại trụ sở UBND xã Đ6. Đối với ông Nguyễn Văn Đ3 không xác định được nơi cư trú, là người nhận chuyển nhượng đất của bà H và đã chuyển nhượng đất cho ông Đ nên việc giải quyết tranh chấp giữa các đương sự không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông Đ3 nên ông không phải là đương sự trong vụ án.

Ngày 14/7/2005 diện tích đất tranh chấp giữa chồng bà M và các bị đơn là một phần của diện tích đất được UBND huyện Đ5 cũ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ Trần Văn Th6, Nguyễn Văn Th7, Đỗ Đức Q, Đặng Trọng H5 và ông Đoàn Nhị H6; ngày 14/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện Đ chứng nhận QSDĐ không sử dụng đất trên thực tế đối với diện tích đất có tranh chấp, không có cơ sở xác định họ có quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Ông Đặng Văn L đã chết, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Liền. Tuy nhiên diện tích đất tranh chấp với ông Liền được ông Tr xác nhận là đang do ông Tr quản lý, sử dụng và là diện tích đất chung của ông Tr, ông Liền và ông Th1 nhưng chưa thực hiện phân chia. Vì vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Liền là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Liền trong vụ án.

Vợ chồng bà M khởi kiện đối với bị đơn là cá nhân, quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án không ghi nhận được ý kiến về thành viên gia đình các bị đơn có liên quan đến diện tích đất tranh chấp hay không nên không có căn cứ đưa vào tham gia tố tụng.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[4]. Về sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sau khi thụ lý vụ án:

Diện tích đất tranh chấp nguyên đơn trình bày khởi kiện bổ sung đối với ông Nguyễn Thanh T1 diện tích 376,1m²; khởi kiện bổ sung đối với ông Võ Ngọc Ph diện tích 16,3m². Sơ đồ diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự do UBND xã Đ4 lập (tại BL 183 Tập III) đã thể hiện tứ cận diện tích đất các bị đơn đang sử dụng không có sự thay đổi so với thời điểm đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Đơn khởi kiện bổ sung (BL 196 Tập III) nguyên đơn chỉ xác định diện tích đất tranh chấp chỉ mang tính ước lượng (khoảng). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với ông T1 và ông Ph không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận để xem xét giải quyết tranh chấp.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Đặng Chí Th1 khoảng 600m², khởi kiện đối với ông Đặng Chí Tr khoảng 600m²; khởi kiện đối với ông Đặng Văn L khoảng 720m², tổng cộng khoảng 1.920m². Toàn bộ diện tích đất hiện nay đang do ông Tr quản lý sử dụng; nguyên đơn sửa đổi yêu cầu thành buộc ông Tr, ông Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Liền trả lại diện tích đất tranh chấp là 670m² (đã trừ hành lang an toàn giao thông và diện tích đất bà M đang sử dụng) là trong phạm vi yêu cầu khởi kiện nên được chấp nhận.

Ông Đặng Văn L đã chết nên nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Liên; rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Triều T, ông Phạm Thanh B (tên gọi khác: B1), ông Đặng Chí Tr1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[5]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp: Theo Báo cáo số 142/BC-TNMT ngày 27/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Glong (BL 321, gọi tắt là Báo cáo 142) xác định nguồn gốc diện tích 0,7ha thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02 diện tích 7.304m² lúc đầu thuộc quả lý của Lâm Trường Đ4 (Xí nghiệp Lâm Nghiệp Đ4) nhưng do đất trống nên Lâm Trường chỉ quản lý phần đất có cây rừng, phần đất trống do UBND xã Đ4 quản lý. Năm 1991 ông Hai Mỹ thuê đất của UBND xã Đ4 để làm xưởng cưa và đã nộp tiền đầy đủ. Tháng 6/1996 ông Nguyễn Văn M thay ông Hai M3 quản lý xưởng cưa; năm 1997 xưởng cưa giải thể và ông Măng đã trả lại đất cho UBND xã Đ4 quản lý. Từ năm 1997 đến năm 2001 đất bỏ trống không ai sử dụng; năm 2002 ông Võ Ngọc Ph đến dựng 01 căn nhà ở trên thửa đất, phần đất còn lại bỏ trống; năm 2005 ông Dương Thiết B thuê thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02 của UBND xã Đ4 để làm xưởng cưa đến năm 2007 thì trả lại đất; cuối năm 2008 có các hộ ông Đặng Văn L, Đặng Chí Tr, Đặng Chí Tr1, Nguyễn Triều T, Nguyễn Thanh T1 đến dựng nhà trên thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02 cho đến nay, các hộ chỉ dựng nhà ở tạm không canh tác trồng cây trên đất; năm 2009 ông Huỳnh Thanh S3 (người nhận chuyển nhượng đất của ông S) có dựng 01 căn nhà gỗ khoảng 10m² trên thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02 nhưng không ở. Khi ông S3 chuyển nhượng đất cho hộ bà M trên đất đã có các hộ ông Liên, ông Tr, Tr1, ông T, ông T1 và ông Ph dựng nhà ở trên đất; hiện nay các bị đơn đang sử dụng đất có tranh chấp và hộ bà M dựng 01 căn nhà và trồng bông gòn trên phần đất còn lại. Kết quả xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Glong phù hợp với lời khai của các bị đơn, lời khai của người làm chứng và Báo cáo của UBND xã Đ4 liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

[6]. Về quản lý nhà nước đối với diện tích đất tranh chấp: Theo báo cáo số 01/BC-XM của Tổ xác minh 931 huyện Đắk Glong (gọi tắt là Báo cáo 01) xác định trước năm 1994 diện tích đất 0,7ha có tranh chấp là đất xưởng cưa 25, sau khi xưởng cưa dừng hoạt động đất được giao cho UBND xã Đ4 quản lý (theo Báo cáo của UBND xã Đ4). Từ năm 2000 đến năm 2010 đất được quy hoạch là đất chuyên dùng theo Quyết định số 325/2000/QĐ-UB ngày 20/12/2000 của UBND huyện Đ5 cũ. Năm 2005 UBND huyện Đ4 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 11.786m² cho hộ Trần Văn Th6 (2.037m²), Nguyễn Văn Th7 (2.160m²), Đỗ Đức Q (3.052m²), Đặng Trọng H5 (2.215m²) và ông Đoàn Nhị H6 (2.322m²), trong đó có

0,7ha đất đang tranh chấp. Từ năm 2011 đến năm 2020 đất được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND huyện Đắk Glong. Trường hợp đất không có tranh chấp thì được xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 15/9/2014 UBND huyện Đ4 đã thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ nêu trên do cấp không đúng theo quy định của pháp luật đất đai, hiện tại đất chưa được giao cho tổ chức, cá nhân nào quản lý, sử dụng (theo Báo cáo 142).

[7]. Về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất số 21 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 7.304m² thuộc quản lý của UBND xã Đ4 quản lý. Giấy sang nhượng ngày 27/4/2010 giữa ông S3, ông Th4 và ông Th thể hiện ông S3 chuyển nhượng cho ông Th diện tích 13.315m² thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và 0,7ha chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ liền kề với diện tích 13.315m² đến giáp tỉnh lộ 4 (nay là QL 28B), hai bên giáp đất ông K và đất ông H5; năm 2010 ông S3, ông Th4 chuyển nhượng lại cho ông Th. Tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất 0,7ha ông S, bà S1, ông S3, ông Th4 chưa được công nhận QSDĐ đối với diện tích đất 0,7ha nên không được phép chuyển nhượng; từ năm 2010 trở về trước diện tích đất 0,7ha đang được quy hoạch là đất chuyên dùng theo Quyết định số 325/2000/QĐ-UB ngày 20/12/2000 của UBND huyện Đắk Nông cũ. Vì vậy, giấy chuyển nhượng có chữ ký của cán bộ địa chính và xác nhận của Chủ tịch UBND xã Đ4 chỉ có giá trị pháp lý đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; thỏa thuận chuyển nhượng và xác nhận giao dịch đối với phần đất 0,7ha là trái luật nên không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất của bên nhận chuyển nhượng.

Từ năm 2011 cho đến nay, diện tích 0,7ha được điều chỉnh quy hoạch là đất trồng cây lâu năm và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nếu không có tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi UBND huyện Đ5 thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Hiệp, ông Thiện, ông Th1, ông Quang và ông Hà diện tích đất 0,7ha chưa được giao cho tổ chức, cá nhân nào quản lý, sử dụng nên đất vẫn thuộc quản lý của UBND xã Đ4 và bị người dân lấn chiếm.

Theo quy định tại Điều 101; điểm i khoản 1 Điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Điều 21, điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. “c) *Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không Thộc 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.”. Vì vậy, những người đang trực tiếp sử dụng đất ổn định thì được nhà nước công nhận QSDĐ.

[8]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Diện tích đất 816,3m² tranh chấp với ông Võ Ngọc Ph có nguồn gốc do ông Ph lấn chiếm đất do UBND xã Đ4 quản lý từ năm 2002; vợ chồng bà M cũng thừa nhận ông Ph đã sử dụng đất trước khi ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông S3; Báo cáo 142 của Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng xác định về thời điểm ông Ph đến ở trên đất từ năm 2002; vợ chồng bà M không có tài liệu chứng cứ, chứng minh đã canh tác, sử dụng đối với diện tích đất này trước khi phát sinh tranh chấp.

Diện tích đất 616,1m² tranh chấp với ông Nguyễn Thanh T1; 174,5m² tranh chấp với ông Phạm Thanh B; 193m² tranh chấp với ông Nguyễn Triều T; 670m² tranh chấp với ông Đặng Văn L, ông Đặng Chí Tr, ông Đặng Chí Th1; 669,6m² tranh chấp với ông Đặng Chí Tr1 có nguồn gốc do các bị đơn lấn chiếm đất do UBND xã Đ4 quản lý từ năm 2009. Ông Ph và ông Đoàn Nhị H4 đều xác nhận các bị đơn làm nhà ở và lấn chiếm đất từ năm 2009, phù hợp với đơn xin đất làm nhà năm 2009 của ông Nguyễn Triều T, phù hợp với Báo cáo số 08/BC-CAX ngày 23/7/2015 của Công an xã Đ4 về việc ông Nguyễn Thanh T1 chuyển đến ở trên đất và Báo cáo 142 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ4 về nguồn gốc đất tranh chấp. Vợ chồng bà M cho rằng các bị đơn đến ở lấn chiếm đất từ năm 2011 (sau thời điểm vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất từ ông S3) nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Diện tích đất 1025,8m² tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ và 111,6m² tranh chấp với bà Nguyễn Thị H nằm ngoài diện tích đất 13.315m² thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nguồn gốc đất của ông Đ đang sử dụng là do bà H chuyển nhượng cho ông Đ3; sau đó ông Đ3 chuyển nhượng lại cho ông Đ2 (con của ông Đ) và vợ chồng ông Đ sử dụng cho đến nay. Kết quả xác minh theo Báo cáo 01 của Tổ 931 và Báo cáo số 142 của Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định ông Th cho rằng 07 hộ dân, bà H và ông Đ làm nhà ở, chuồng trại trong tổng diện tích 0,7ha từ năm 2010 cho đến nay và bà M có dựng nhà và trồng cây bông gòn trên diện tích đất còn lại. Vì vậy, diện tích bà H, ông Đ đang sử dụng đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là do bà H lấn chiếm đất từ năm 2010, sau thời điểm nhận chuyển nhượng 13.315m² từ ông Th. Vợ chồng bà M không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về đã việc canh tác, sử dụng đối với phần đất tranh chấp với ông Đ, bà H. Tại phiên tòa ông Đ có trình bày sẽ đồng ý trả lại phần diện tích tranh chấp nằm ngoài phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng vẫn khẳng định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần phần đất ông đang sử dụng là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận

QSDĐ; ý kiến của ông Đ không phải là căn cứ xác định nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà M đối với diện tích đất tranh chấp.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là do các bị đơn lấn chiếm đất chuyên dùng từ năm 2009 và năm 2010 (đối với bà H), diện tích đất tranh chấp do UBND xã Đ4 quản lý; việc chuyển nhượng đất giữa ông S và ông S3, giữa ông S3 và ông Th đối với diện tích 0,7ha là trái quy định của pháp luật; Báo cáo của Tổ xác minh 931 và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ4 (cơ quan quản lý nhà nước về đất đai) cũng xác định diện tích đất tranh chấp các bị đơn là người sử dụng đất, vợ chồng bà M chỉ sử dụng đối với phần đất đã làm nhà và trồng cây bông gòn; các kết quả xác minh không ghi nhận về việc vợ chồng bà M có canh tác, sử dụng đối với đất tranh chấp; vợ chồng bà M cũng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh về việc đã canh tác, sử dụng đối với đất tranh chấp. Vì vậy, quan điểm của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[9]. Về chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tài sản): Chi phí tố tụng là 17.261.000 đồng trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng, chi phí đo đạc là 14.461.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

[10]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Huỳnh Bảo Th là người khuyết tật nên ông Th, bà M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, điểm i khoản 1 Điều 169, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21, điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bảo Th, bà Nguyễn Thị M đối với ông Đặng Văn L.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bảo Th, bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu ông Phạm Thanh B trả lại 425,5m²; yêu cầu ông Nguyễn Triều T trả lại 407m²; yêu cầu ông Đặng Chí Tr1 trả lại 130,4m²; yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại 1.074,2m²; yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại 2.888,4m².

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bảo Th, bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Triều T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Võ Ngọc Ph, ông Phạm Thanh B (tên gọi khác: B1), ông Đặng Chí Tr, ông Đặng Chí Tr1, ông Đặng Chí Th1, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H.

4. Về chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tài sản): Ông Huỳnh Bảo Th, bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 17.261.000 (*mười bảy triệu hai trăm sáu mươi một nghìn*) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

3. Về án phí: Ông Huỳnh Bảo Th, bà Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Bảo Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003081 ngày 10/4/2017 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003963 ngày 04/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THA.DS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký tên và đóng dấu*)

Vũ Văn Tuấn