

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST

Ngày: 11-02-2020

V/v “Đòi lại tài sản quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Nhật

2. Ông Nguyễn Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Sen – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2014/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2014 về tranh chấp “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-DS ngày 15/01/2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Anh Sô Y L, sinh năm 1982, có mặt

Đồng địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

*** Bị đơn:** Ông La Văn Kh, sinh năm 1954

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh: Chị Đình Thị L (Đình Thị V), sinh năm 1986, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Làng H, xã C2, huyện V, tỉnh B

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

- Chị Sô Y Thị H1, sinh năm 1985

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Anh Sô Y L, sinh năm 1982, có mặt

Đồng địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

- Bà Đinh Thị K, sinh năm 1964
- Chị Đinh Thị L (Đinh Thị V), sinh năm 1986
- Anh Đinh Văn H, sinh năm 1976
- Chị Đinh Thị V1, sinh năm 1983

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị V: Chị Đinh Thị L (Đinh Thị V), sinh năm 1986, vắng mặt.

Đồng địa chỉ: Làng H, xã C2, huyện V, tỉnh B

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Bá Đ - Phó Chủ tịch UBND huyện V, vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố T2, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

- Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1954, vắng mặt
- Bà Mai Thị Ph, sinh năm 1958, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Khu phố T1, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

- Ngân hàng chính sách xã hội V (Chi nhánh phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện V).

Người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Đình Tr – Phó giám đốc Phòng giao dịch NHCSXH huyện V, tỉnh B, có mặt

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/11/2014, bản tự khai ngày 08/12/2014, tại biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Anh Sô Y L trình bày:

Ngày 09/12/2009, hộ gia đình anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1 được UBND huyện V giao quyền sử dụng 46.657,1m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979. Trước khi hộ anh H được cấp giấy chứng nhận QSD đất, vợ chồng anh H đã khai hoang diện tích đất đó và tiến hành trồng cây keo trên đất, sau đó mới làm đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình khai hoang và trồng cây keo, không có ai đến tranh chấp đất với vợ chồng anh H, chị H1. Đến tháng 7/2014, sau khi thu hoạch cây keo, vợ chồng anh H phát dọn đất để trồng lại vụ keo mới thì ông La Văn Kh ở làng H đã tự ý đem cây giống vào trồng trên diện tích 6.845m² đất của anh H. Anh H đã làm đơn báo cáo xã C1 đề nghị giải quyết. Ủy ban nhân dân xã C1 đã nhiều lần phối hợp với UBND xã C2 mời ông Kh đến giải quyết nhưng không thành vì ông Kh không chấp nhận trả lại đất và cho rằng diện tích đất ông Kh đang trồng cây keo là đất rừng cà thân của ông Kh khai hoang nên ông Kh có quyền sử dụng. Hiện tại cây keo ông Kh trồng trên đất khoảng 05 năm tuổi và đã bán cho vợ chồng ông H, bà Ph. Anh L yêu

cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông La Văn Kh, chị Đinh Thị V, Đinh Thị V1, anh Đinh Văn H phải trả lại cho hộ anh H 6.845m² đất mà ông Kh, chị V, chị V1, anh H đã lấn chiếm. Buộc vợ chồng ông H, bà Ph khai thác cây keo để trả lại đất cho hộ anh H.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/12/2014 và ngày 18/7/2019, biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 bị đơn là ông La Văn Kh, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án - Chị Đinh Thị V (Đinh Thị L) trình bày:***

Nguồn gốc đất mà hiện nay anh H tranh chấp với ông Kh là đất do ông Kh trước đây đã khai hoang mà có, diện tích bao nhiêu chị Vấp và ông Kh đều không biết vì đất này chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai hoang, ông Kh trồng cây chuối, cây xoài, cây lúa được vài năm thì không làm nữa mà để cây tự nhiên mọc lại thành rừng mục đích khôi phục lại đất, sau đó tiếp tục phát chồi để trồng lúa, chuối. Từ năm 2003, ông Kh bỏ hoang đất, đến năm 2010 ông Kh dự định vào phát dọn lại đất để trồng lúa thì phát hiện anh L đã phát dọn, trồng cây keo trên đất của ông Kh trước đây đã khai hoang. Chị và ông Kh thấy anh L đã lỡ trồng cây keo rồi nên không làm đơn tranh chấp với anh L mà chỉ nói với anh L khi nào thu hoạch cây keo xong thì trả lại đất cho ông Kh. Đến năm 2014, anh L thu hoạch cây keo xong nhưng không chịu trả đất cho ông Kh, nên sau khi anh L phát dọn xong để trồng vụ keo mới, chị và vợ chồng em gái là Đinh Thị V1 và Đinh Văn H mua cây giống vào trồng trên đất anh L đã phát dọn. Hiện tại cây keo đã 5 năm tuổi. Số cây keo này chị và vợ chồng anh H đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph ở thị trấn V vào tháng 3/2017 với số tiền là 150.000.000đ, thời hạn ông H, bà Ph khai thác cây keo trả lại đất vào năm 2021. Chị không biết anh H là ai vì chị chỉ thấy anh L trồng cây keo trên đất của ông Kh.

Nay anh H khởi kiện yêu cầu ông Kh trả lại cho hộ anh H 6.845m² đất mà chị, ông Kh và vợ chồng anh H, chị V đã trồng keo, chị không đồng ý trả đất cho hộ anh H vì đất này do ông Kh khai hoang mà có nên chị và ông Kh có quyền sử dụng. Việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H là không đúng vì trong tổng diện tích đất mà UBND huyện cấp cho chị H có 6.845m² đất do ông Kh khai hoang. Chị yêu cầu Tòa giải quyết hủy một phần Giấy quyền sử dụng đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 đã cấp cho hộ anh H.

**** Tại bản tự khai ngày 09/10/2019, biên bản hòa giải ngày 25/10/2019 và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph đồng trình bày:***

Ngày 07/3/2017, vợ chồng ông H, bà Ph hợp đồng mua bán cây keo lai với ông La Văn Kh (do anh Đinh Văn H đứng tên trong hợp đồng mua bán) trú tại làng H, xã C2, huyện V, tỉnh B với số tiền là 150.000.000đ, thời hạn thu hoạch keo trả đất vào năm 2021. Khi mua keo, vợ chồng ông H, bà Ph không biết đất trồng keo đang có tranh chấp. Đến khi Tòa án thông báo thì vợ chồng ông H, bà Ph mới biết đất trồng keo mà vợ chồng ông bà đã mua là đất đang tranh chấp giữa anh H và ông Kh. Vợ chồng ông H, bà Ph yêu cầu Tòa giải quyết: Trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông La Văn Kh thì vợ chồng ông H, bà Ph sẽ khai thác cây keo và trả đất cho ông Kh theo hợp đồng mua bán keo; Trường hợp Tòa giải quyết diện tích

đất trên thuộc quyền sử dụng của anh H thì vợ chồng ông H, bà Ph sẽ khai thác cây keo trả lại đất cho anh H.

- Tại văn bản cung cấp thông tin vụ án và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện V – Ông Nguyễn Bá Đ trình bày:

Hộ ông Đoàn Văn H, bà Sô Y Thị H được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26 (Cấp theo dự án WB3 năm 2009) ngày 09/12/2009 có số phát hành AO 147979, diện tích 46.657,1m², loại đất rừng sản xuất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình. Tại thời điểm ông Nguyễn Trọng H – Phó chủ tịch UBND huyện ký giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đoàn Văn H là đúng thẩm quyền theo quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của UBND huyện V về việc phân công thành viên UBND nhiệm kỳ 2004-2009. Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ mà UBND huyện V và cơ quan chuyên môn của UBND huyện đã cung cấp giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 13/01/2020 và tại phiên tòa - Người đại diện theo ủy quyền của NHCSXH V - anh Trần Đình Tr trình bày:

Ngày 10/11/2016, bà Sô Y Thị H1 và người thừa kế là ông Đoàn Văn H đồng thường trú tại làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B có giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay chương trình cho vay Dự án phát triển ngành lâm nghiệp với số tiền 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng) để trồng keo lai. Ngày 17/11/2016, Phòng giao dịch NHCSXH huyện V, tỉnh B phê duyệt và giải ngân cho bà Sô Y Thị H và người thừa kế là ông Đoàn Văn H vay số tiền 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng); thời hạn vay là 72 tháng, hạn trả nợ cuối cùng 21/11/2022; Lãi suất cho vay: 0,55%/tháng (6,6%/năm); Mục đích sử dụng vốn vay: Trồng keo lai. Tài sản bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành AO 147979, sổ vào sổ cấp H02751 do UBND huyện V cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009 cho hộ ông Đoàn Văn H và bà Sô Y Thị H1; rừng keo lai hình thành từ vốn vay theo cam kết lập ngày 17/11/2016. Đến nay, bà Sô Y Thị H1 và ông Đoàn Văn H còn nợ Phòng giao dịch NHCSXH huyện V số tiền gốc 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án ông Kh yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AO 147979, cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009 mà vợ chồng ông H, bà H1 đang thế chấp tại Phòng giao dịch NHCSXH huyện V, nhưng tại phiên tòa bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều vắng mặt nên Ngân hàng không biết yêu cầu của bị đơn tại tòa là như thế nào. Ngân hàng không làm đơn yêu cầu độc lập mà chỉ trình bày ý kiến: Trường hợp Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất hiện tại ông Đoàn Văn H, bà Sô Y Thị H1 đang thế chấp tại Ngân hàng thì yêu cầu ông H, bà H1 phải trả toàn bộ số nợ trên cho Phòng giao dịch NHCSXH huyện V. Trường hợp Tòa án không hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông H, bà H thì giữa Ngân hàng và ông H, bà H1 căn cứ vào hợp đồng mà hai bên đã ký kết để thực hiện, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng và vợ chồng ông H, bà H1.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh:**

Về thủ tục tố tụng: Từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/7/2016 nhưng ngày 13/8/2019 bị đơn mới có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất và Tòa án mới ra thông báo thụ lý yêu cầu phản tố nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Đoàn Văn H và ông La Văn Kh có nguồn gốc trước đây là đất do UBND xã C1 quản lý, không có ai sử dụng, trạng thái thực bì 1b (cây bụi, cỏ tranh). Lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người có uy tín trong làng H đều thừa nhận ông Kh có khai hoang đất canh tác nhưng không ổn định, liên tục, đã bỏ hoang từ năm 2004 và họ đều cho rằng mảnh đất mình khai hoang, canh tác tọa lạc tại H, xã C2. Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh H, bản đồ địa chính và công trình xây dựng ngày 25/7/2019 của Hội đồng định giá thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại làng C, xã C1. Đất tranh chấp đã được UBND huyện V cấp cho hộ anh Đoàn Văn H. Việc UBND huyện V cấp đất cho anh H là đúng thẩm quyền và không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kh, chị V. Việc ông Kh, chị V tự ý đem cây keo trồng trên đất đã được UBND huyện V cấp cho hộ anh H khi chưa được sự đồng ý của hộ anh H đã xâm phạm quyền về tài sản của người khác nên việc anh H làm đơn khởi kiện đòi lại tài sản của mình là có căn cứ. Căn cứ quy định tại Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện tại, Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ anh H, chị H1 đang thế chấp tại Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V về vay vốn. Anh H, chị H1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn theo hợp đồng vay vốn.

Về cây keo trồng trên đất: Số cây keo trồng trên đất ông Kh đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph. Ông H, bà Ph không có yêu cầu độc lập mà chỉ trình bày ý kiến trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ anh H thì vợ chồng ông H, bà Ph sẽ khai thác cây keo trả lại đất cho anh H nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Canh Hòa, Vân Canh, Bình Định và vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/7/2016 nên việc Tòa án nhân dân huyện Vân Canh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Ngày 11/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Vân Canh mở phiên tòa lần thứ nhất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Ngày 15/01/2020, Tòa án mở lại phiên tòa nhưng người được bị đơn ủy quyền là chị Đinh Thị V (L) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình Tr vắng mặt nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tiếp tục vắng mặt mà không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét yêu cầu của anh Đoàn Văn H về việc buộc ông La Văn Kh trả lại cho hộ anh Hùng 6.845m² đất mà ông Kh đã lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Đoàn Văn H, biên bản xác minh, biên bản kiểm tra xác định trạng thái thực bì tại vùng đề nghị quy hoạch dự án phát triển ngành lâm nghiệp (WB3) năm 2019 tại xã C1 và chứng cứ do UBND xã C1; UBND huyện V cung cấp thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Đoàn Văn H và ông La Văn Kh có nguồn gốc trước khi UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Văn H, bà Sô Y Thị H1 thì phần diện tích đất đó do Ủy ban nhân dân xã C2 quản lý và không có ai sử dụng, là đất rừng có trạng thái thực bì Ib, thực vật phân bố chủ yếu là cỏ tranh, lau, lách, cây bụi. Năm 2009, thực hiện chủ trương giao đất cho dân trồng rừng theo dự án WB3 tại địa bàn xã C1, anh Đoàn Văn H tiến hành khai hoang 46.657,1m² đất rồi làm đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 28/11/2009, Trung tâm quy hoạch nông nghiệp và nông thôn thuộc Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Bình Định lập hồ sơ thiết kế - dự toán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng dự án WB3 của hộ anh Đoàn Văn H, đến ngày 09/12/2009, hộ gia đình anh Đoàn Văn H và chị Sô Y Thị H1 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 46.657,1m², đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979. Từ khi hộ anh H, chị H1 khai hoang đất để trồng keo đến khi khai thác cây keo, gia đình ông La Văn Kh không có đơn khiếu nại, tranh chấp đất với anh H, chị H1. Đến năm 2014, anh H khai thác cây keo trên đất, tiến hành đốt dọn thực bì mua cây giống chuẩn bị trồng lại cây keo trên đất thì ông La Văn Kh, chị Đinh Thị L (V), chị Đinh Thị V1 và anh Đinh Văn H vào lấn chiếm trồng cây keo trên đất của anh H với diện tích là 6.845m².

[3.2] Tại các biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải ông Kh, chị L, anh H đều cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông La Văn Kh khai hoang nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông Kh, chị V, anh H thừa nhận sau khi khai hoang đất, gia đình ông Kh chỉ sử dụng đất một thời gian rồi bỏ hoang từ năm 2003 và trên đất cây tự nhiên đã mọc lại thành rừng. Lời khai của ông Kh, chị V, anh

H phù hợp với lời khai anh Đinh Văn D, ông Đoàn Văn Đ và ông Đinh Văn Ch là người có uy tín trong làng Hn. Chị V, anh H cho rằng, khi phát hiện anh L trồng cây keo trên đất, chị V đã báo cho ông Kh biết và ông Kh đã tìm gặp anh L hỏi lý do vì sao trồng cây keo trên đất của ông Kh, thì anh L hứa với ông Kh là để cho anh L trồng 01 vụ keo, khi nào khai thác xong thì anh L trả lại đất cho ông Kh nhưng chị V, anh H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nội dung thỏa thuận trên và anh L cũng không thừa nhận là có hứa trả lại đất cho ông Kh như nội dung chị V, anh H trình bày, vì anh L cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của anh H chứ không phải là đất của anh L, nên anh L không có quyền gì để hứa trả lại đất như chị V khai. Căn cứ lời khai của anh H, chị H1, anh L và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phần diện tích đất tranh chấp được cấp cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1 đúng như anh L trình bày.

[3.3]. Căn cứ Biên bản định giá tài sản bản đồ địa chính và công trình xây dựng trích đo diện tích đất tranh chấp thể hiện diện tích đất tranh chấp 6.845m² giữa anh H và ông Kh nằm trong phần diện tích 46.657,1m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh Đoàn Văn H và chị Sô Y Thị H1. Việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H là đúng thẩm quyền. Trong khi đó, ngoài lời khai về nguồn gốc đất là do ông Kh khai hoang mà có, thì bị đơn ông La Văn Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông Kh không cung cấp được chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất, không cung cấp được các loại giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nên không có căn cứ để giao quyền sử dụng đất đó cho ông Kh. Trước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H thì phần diện tích đất đó do UBND xã C1 quản lý và không có người sử dụng. Tại thời điểm UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh H, hộ anh H đã khai hoang và trồng cây keo trên đất. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh H không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của của vợ chồng ông Kh chị V, chị V1, anh H. Như vậy, việc anh H khởi kiện yêu cầu ông Kh, chị V, chị V, anh H phải trả lại cho hộ anh H 6.845m² đất mà vợ chồng ông Kh, bà Kh, chị V, chị V1, anh H đã lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự; Điều 5, khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 50, Điều 52 của Luật đất đai năm 2003 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về cây keo trồng trên đất: Quá trình giải quyết vụ án chị V, anh H và vợ chồng ông H, bà Ph thừa nhận số cây keo trên đất ông Kh, anh H đã bán cho vợ chồng ông H, bà Ph vào năm 2017. Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, vợ chồng ông H, bà Ph trình bày trường hợp Tòa giải quyết diện tích đất hai bên tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của anh H thì vợ chồng ông H, bà Ph sẽ khai thác cây keo trả lại đất cho anh H. Đây là ý chí tự nguyện của ông H, bà Ph nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, nhận thấy: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bị đơn ông La Văn Kh có làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt không có lý do thì bị coi là từ bỏ yêu cầu phản tố. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu

cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

[6]. Hiện tại, giấy chứng nhận QSD đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1 đang được thế chấp tại Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V để vay vốn trồng keo. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng và vợ chồng anh H, chị H1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí: Ông La Văn Kh được miễn tiền án phí sơ thẩm vì gia đình thuộc diện hộ nghèo.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền định giá tài sản là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Sô Y L tự nguyện chịu số tiền trên và đã nộp chi phí định giá xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của anh Sô Y L.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Tòa án chấp nhận..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165, 166, 200 và điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 163, 166 và 186 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 1 Điều 10, Điều 50 và Điều 52 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 12, 14 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định 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 Đoàn Văn H. Buộc vợ chồng ông La Văn Kh, bà Đinh Thị Kh, chị Đinh Thị V (Đinh Thị L), chị Đinh Thị V1, anh Đinh Văn H phải trả lại cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1 6.845m² đất mà ông La Văn Kh, bà Đinh Thị Kh, chị Đinh Thị V (Đinh Thị L), chị Đinh Thị V1, anh Đinh Văn H đã lấn chiếm thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1 (Có bản đồ địa chính và công trình xây dựng kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 147979, ngày 09/12/2009 cấp cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Mai Thị Ph về việc khai thác cây keo trồng trên diện tích 6.845m² đất tranh chấp để trả lại đất cho hộ anh Đoàn Văn H, chị Sô Y Thị H1.

4. Về án phí: Ông La Văn Kh được miễn tiền án phí sơ thẩm vì gia đình thuộc diện hộ nghèo.

5. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Sô Y L về việc chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng). Anh L đã nộp tiền chi phí định giá xong.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Lê Văn Duy