

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮKLẮK**

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

Bản án số: 93/2023/DSST
Ngày 28 - 09 - 2023
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Duy Thanh và bà Bùi Thị Hà

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hoàng - Thư ký
Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar tham gia phiên tòa: Ông
Dương Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 09 năm 2023. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh
Đắk Lắk; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2023/TLST-DS ngày 31
tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 83/2023/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 08 năm 2023 và Quyết định
hoãn phiên tòa số 70/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 09 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài K (ông N có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A đường NQ, TT QP, huyện Cư Mgar, Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền cho ông Trịnh Hoài L và Trịnh Hoài N là ông Trịnh
Hoài K (có mặt)

- Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn T (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, thôn TT, xã QT, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tấn T là ông Phạm Văn P (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, thôn TC, xã QT, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị L (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn D, xã EH, huyện EA, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện nguyên đơn ông Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài L và Trịnh
Hoài Kg trình bày:**

Vào năm 1983 cha chúng tôi là ông Trịnh Hoài Đ (đã chết) có khai hoang 01
thửa đất tại cầu Cán với diện tích khoảng 2000m² tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar,
tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi khai hoang thì cha mẹ chúng tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1983 đến
năm 2006 thì không phát sinh tranh chấp với ai. Do điều kiện kinh tế khó khăn lại

thuộc diện hộ nghèo nên cha chúng tôi không có điều kiện đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ tôi là Huỳnh Thị L đã rời đi khỏi địa phương cho đến nay, khi cha chúng tôi mất năm 2006 thì không để lại di chúc và anh em chúng tôi thống nhất để lại cho ông Trịnh Hoài N canh tác và sử dụng. Khi nhận đất ông N tiếp tục sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai.

Vào đầu tháng 10/2022 khi vào thửa đất để trồng cây thì ông N phát hiện ông Huỳnh Tấn T có hành vi chiếm đất và tự ý trồng cây Cau trên diện tích đã lấn chiếm, ông T không phải là chủ sở hữu đất liền kề nhưng ông T có hành vi xâm phạm đến việc quản lý và sử dụng đất của người khác. Nhiều lần gia đình ông N đã yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã chiếm và chuyển toàn bộ cây trồng không hợp pháp ra khỏi phạm vi thửa đất nhưng ông T không đồng ý, ông T tự mở rộng ranh giới, chiếm diện tích đất của gia đình chúng tôi. Kể từ khi ông T chiếm đất và trồng cây Cau trên đất thì ông T ngăn cản việc sử dụng đất của gia đình ông N. Hành vi của ông T là trái quy định pháp luật xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chúng tôi.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar xem xét giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn T phải trả lại cho chúng tôi diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 2000m² thửa đất tại cầu Cẩn với diện tích khoảng 2000m² tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất phía đông giáp ông Đệ, phía Tây và phía Bắc giáp suối, phía Nam giáp đường đi. Đồng thời yêu cầu ông Huỳnh Tấn T phải di dời toàn bộ cây Cau ra khỏi phạm vi lô đất để trả lại hiện trạng đất cho gia đình chúng tôi.

*** Bị đơn ông Huỳnh Tấn Tiêng trình bày:**

Ngày 13/02/1990 cha của tôi là ông Huỳnh Y có mua thửa đất của ông Trịnh Hoài Đ với diện tích khoảng 2000m², vị trí thửa đất: phía đông giáp ông Đệ, phía Tây và phía Bắc giáp suối, phía Nam giáp đường đi theo bản đồ giải thửa số 177, tờ bản đồ số 6 tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này trước đây của ông Trịnh Hoài Đ khai hoang, sau đó bán cho cha tôi với giá 1 chỉ vàng, việc mua bán nay ông Trần Quang làm chứng và có lập giấy mua bán giữa hai bên.

Sau khi mua đất, cha tôi đã canh tác hoa màu, đến năm 1997 tôi cũng có canh tác cùng. Năm 2004 cha mẹ tôi đã cho tôi, sau đó tôi có canh tác đến năm 2013 thì tôi bỏ hoang một vài năm. Thời điểm đó tôi bận canh tác đất cả phê tại xã Ea Hting, Cư Mgar với diện tích lớn và đường xa nên tôi thường xuyên ở lại rẫy. Đến năm 2017 tôi tiếp tục làm đến nay, trong khoảng thời gian tôi không làm thì các hộ dân có mang rác xuống vứt từ đó trở thành bãi rác. Trong thời gian tôi không làm thì có một số hộ dân tĩa đậu nên tôi vẫn để họ trồng tôi không ngăn cản vì cho khỏi lên cỏ và hạn chế đổ rác.

Trong quá trình canh tác thì nhà nước đã ghi nhận thông tin đăng ký chủ sở hữu đất cho tôi. Hiện nay hệ thống bản đồ dùng chung của Sở tài nguyên tỉnh Đắk Lắk vẫn là tên của tôi. Về nguồn gốc chứng minh tôi là chủ sử dụng đất đã được địa chính UBND xã Quảng Tiến ký xác nhận trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập gửi cho UBND huyện Cư Mgar nhưng do đất đang tranh chấp nên phía UBND xã Quảng Tiến chưa đóng dấu.

Phía nguyên đơn thấy đất hiện nay có giá trị và nghe những người xung quanh nói đất là của ông Trịnh Hoài Đ trước đây khai hoang nên mới có lòng tham tranh giành. Tuy nhiên, trên thực tế thì những người con của ông Đ không có bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh, đồng thời cũng không có giấy tờ gì để canh tác trên đất, trên bản đồ hệ thống cũng không có đăng ký chủ sở hữu.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở và tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ năm 1990 đến nay những người con và gia đình ông Đ hoàn toàn không có canh tác trên đất.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:**

Năm 1993 vợ chồng tôi có khai hoang, canh tác trên thửa đất ngay cầu Cẩn với diện tích khoảng 2 sào với mục đích trồng hoa màu. Đến năm 1994 tôi rời khỏi địa phương, kể từ đó đến nay tôi không hề biết và không liên quan gì đến thửa đất đó. Việc mua bán đất như thế nào tôi không biết vì thời điểm đó tôi không còn ở địa phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Đối với Thẩm phán:* Trong quá trình chuẩn bị xét xử; Thẩm phán đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thẩm phán còn vi phạm thời hạn xét xử

- *Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:*

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung vụ án:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Huỳnh Tấn T phải trả lại cho ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K diện tích đất đã lấn, chiếm khoảng 2000m² đất tại tại đầu cầu Cẩn, địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Tiến, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, có tự cận: Phía Đông giáp đất ông Đệ; Phía Tây giáp suối; Phía Bắc giáp suối; Phía Nam giáp đường di. Ông Huỳnh Tấn T phải di chuyển toàn bộ cây Cau, trồng không hợp pháp ra khỏi phạm vi thửa đất, để trả lại hiện trạng thửa đất cho ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K theo quy định pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Tấn T phải chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K yêu cầu ông Huỳnh Tấn T trả lại 01 thửa đất tại đầu cầu Cẩn, thuộc khu đất nông nghiệp do xã Quảng Tiến quản lý, có diện tích khoảng 2000m² tại xã Quảng Tiến, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, căn cứ vào

khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar.

[2] Về tố tụng:

Quá trình đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

Năm 1983, ông Trịnh Hoài Đ có khai hoang được 01 thửa đất tại đầu cầu Cẩn, thuộc khu đất nông nghiệp do xã Quảng Tiến quản lý, có diện tích khoảng 2000m² (02 sào), địa chỉ 2 thửa đất tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2006 ông Trịnh Hoài Đ chết không để lại di chúc, thì các con của ông Đ là ông L, ông Q, ông N thống nhất giao lại cho ông N diện tích đất của cha ông để canh tác và sử dụng. Vào đầu tháng 10 năm 2022, ông N phát hiện ông Huỳnh Tấn T đã tự ý trồng cây Cau trên đất và có hành vi chiếm đất của ông N nên ông N đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn T phải trả cho lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 2000m² đất tại đầu cầu Cẩn, địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk, có tự cận: Phía Đông giáp đất ông Đệ; Phía Tây giáp suối; Phía Bắc giáp suối; Phía Nam giáp đường đi.

[3.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk thì các bên đều thừa nhận là do ông Trịnh Hoài Đ khai hoang. Ngày 09/08/2023 Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã tiến hành thẩm định đối với thửa đất tranh chấp tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1982,8m² tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk trên đất có 05 bụi chuối và 10 cây Đu đủ ngoài ra không còn tài sản nào trên đất.

[3.2] Ông T cho rằng thửa đất của cha ông là ông Huỳnh Y mua của ông Trịnh Hoài Đ vào năm 1990 và cung cấp giấy mua bán giữa cha ông và ông Trịnh Hoài Đ. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký chữ viết đối với giấy mua bán mà ông T cung cấp và kết luận giám định số 496 ngày 05/5/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: "...Chữ viết họ tên Trịnh Hoài Đ dưới mục "Bên Bán" so với chữ viết họ tên Trịnh Hoài Đ dưới mục "Người đứng khai" và dưới mục "Người đứng khai ký" không phải do cùng một người viết ra". Mặt khác, ông T cho rằng nhà nước đã ghi nhận thông tin đăng ký chủ sở hữu đất và hệ thống bản đồ dùng chung của Sở tài nguyên tỉnh Đắk Lắk vẫn là tên của ông đã được địa chính Ủy ban nhân dân xã Quảng Tiến ký xác nhận trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập gửi cho Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar. Tuy nhiên, việc đăng ký chủ sở hữu và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã không đủ căn cứ khẳng định đất này là của ông T. Ngoài ra, những người sử dụng đất liền kề đều có biết nguồn gốc đất là của ông Trịnh Hoài Đ và ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất kể từ khi ông Đ mất. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định thửa đất tranh chấp là của ông Trịnh Hoài Đ, các con của ông Đ được hưởng được hưởng tài sản mà ông Đ chết để lại.

Từ các chứng cứ trên việc ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K yêu cầu buộc ông Huỳnh Tấn T phải trả cho lại diện tích đất đã lấn, chiếm 1982,8m² đất tại đầu cầu Cẩn, tại xã Quảng Tiến, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk, có tự cận: Phía Đông giáp đất ông Đệ; Phía Tây giáp suối; Phía Bắc giáp suối; Phía Nam giáp đường đi là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.3] Ngày 09/08/2023 Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã tiến hành thẩm định đối với thửa đất tranh chấp thì trên đất có 05 bụi chuối và 10 cây Đu đủ, ngoài ra không còn tài sản nào trên đất. Do đó, ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K yêu cầu ông Huỳnh Tấn T phải di chuyển toàn bộ cây Cau trồng không hợp pháp trên đất đến thời điểm thẩm định là không có nên Tòa án không đặt ra để giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định:

[4.1] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Huỳnh Tấn T phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp không có giá ngạch.

- Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K thuộc diện hộ nghèo có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án không đặt ra để giải quyết.

[4.2] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Huỳnh Tấn T phải chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K được nhận lại 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được từ Huỳnh Tấn T.

[3.3] Về chi phí giám định: Do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Huỳnh Tấn T phải chịu 4.320.000đ tiền chi phí giám định.

Ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K được nhận lại 4.320.000đ tiền tạm ứng chi phí giám định sau khi thu được từ Huỳnh Tấn T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K.

Buộc ông Huỳnh Tấn T phải trả cho lại cho ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K thửa đất số 177 tờ bản đồ số 6, có diện tích 1982,8m² tại xã Quảng Tiến, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tự cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông Đệ;

Phía Tây giáp suối;

Phía Bắc giáp suối;

Phía Nam giáp đường di.

Trên đất có 05 bụi chuối và 10 cây Đu đủ

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Huỳnh Tấn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Huỳnh Tấn T phải chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K được nhận lại 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được từ ông Huỳnh Tấn T.

- Về chi phí giám định:

Ông Huỳnh Tấn T phải chịu 4.320.000đ tiền chi phí giám định. Ông Trịnh Hoài L, Trịnh Hoài N, Trịnh Hoài K được nhận lại 4.320.000đ tiền tạm ứng chi phí giám định sau khi thu được từ Huỳnh Tấn T.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 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”.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đặng Ngọc Thắng

