TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAM RÔNG
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: 10/2019/DSST
Ngày: 29/5/2019
V/v " *Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAM RÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Hoàng Rung K'Nhơn**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: - Ông: **Đặng Văn Quang**
- Ông: **Thân Hùng Mạnh**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà **Hoàng Thị Thanh** – Cán bộ Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Rông tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thanh Tuyền** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 29 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng mở phiên Tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số: 35/2018/TLST - DS ngày 12 tháng 7 năm 2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST – DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Ông **Kon Sơ Ha Y**

Trú tại: Thôn 3, xã Đ, huyện R, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Liêng Hót Ha H**

Trú tại: Thôn 3, xã Đ, huyện R, tỉnh Lâm Đồng.

Có mặt.

*** Bị đơn**: Ông **Cil Ha J** – Bà **Long Đơng K' N**

Trú tại: Thôn 2, xã Đ, huyện R, tỉnh Lâm Đồng.

Có mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Bà **KLong K' G**

Trú tại: Thôn L , xã K, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay thì:** Năm 1997 gia đình ông có khai hoang đất ruộng tại Thôn 2, xã Đ, diện tích khai hoang khoảng 2.000m^2 . Sau khi khai hoang thì gia đình canh tác đến năm 2018, Quá trình canh tác thì đến ngày 14/7/2000 thì UBND huyện L đã cấp quyền sử dụng cho gia đình ông Ha Y. Đến đầu năm 2018 thì gai đình ông Ha J - bà K'N tranh chấp và sử dụng luôn từ đó đến nay. Gia đình đã nhờ chính quyền thôn, xã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng vợ chồng ông Ha J không chịu trả lại đất cho gia đình ông Ha Y. Vì vậy ông Ha Y làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Ha J – bà K'N phải trả lại cho ông Ha Y toàn bộ đất lấn chiếm. Ngoài ra ông Ha Y không có yêu cầu gì khác.

*** Theo bản tự khai , biên bản lấy lời khai và ý kiến trình bày của bị đơn tại phiên tòa hôm nay thì:** Nguồn gốc đất tranh chấp là diện tích đất của bà KLong K' G chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà từ năm 1991, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúc đó chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy tờ gì. Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng không có điều kiện canh tác nên vợ chồng ông bà có cho vợ chồng ông Ha Y mượn lại để canh tác. Nay ông bà co snhu càu sử dụng nên dã lấy lại diện tích đất trên để canh tác. Còn việc ông Ha Y cho rằng vợ chồng ông bà lấn chiếm đất cỉa ông Ha Y là hoàn toàn không đúng. Nên vợ chồng ông bà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ha Y. Ngoài ra ông bà không có ý kiến gì khác.

***Theo đơn trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà K'Long K'G:**

Diện tích đất trên trước đây do bà canh tác đến năm 1991 bà chuyển về huyện L sinh sống thì có để lại cho gia đình em gái làm, chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Nay ông Kon Sơ Ha Yyêu cầu ông Cil Ha J và bà K'N bà trả lại diện tích đất trên thì bà không có ý kiến gì, vì hiện nay bà không còn liên quan gì đến diện tích đất trên.

Ngoài ra bà không có ý kiến trình bày gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và đường lối xử lý vụ án: Qua xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời khai nhận của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay thì thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải giao trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn. Về chi phí tố tụng và án phí: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] **Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án**:

Xuất phát từ việc vợ chồng ông Ha J –bà K'N chiếm dụng quyền sử dụng đất ruộng của ông Ha Y, nên vợ chồng ông Ha Yyêu cầu vợ chồng ông Ha J-bà K'Ntrả lại đất. Nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, giải quyết.

[2] ***Về nội dung vụ án; nguồn gốc và diện tích đất mà các bên tranh chấp*:**

Về diện tích đất đang tranh chấp: Theo bản trích lục từ bản đồ địa chính xã Đ thì diện tích đất đang tranh chấp gồm 16 thửa với diện tích là 1.231m2. Nhưngtheo kết uqả xác minh, thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ thực tế theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn và bị đơn thì diện tích đất tranh chấp gồm 15 thửa với tổng diện tích đất là 1.648,5m2, tọa lạc tại Thôn 2, xã Đạ L, huyện R, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay vợ chồng ông Ha J – bà K'N đang trồng lúa nước.

Về nguồn gốc lô đất tranh chấp: Theo kết quả xác minh thực tế cũng như qua các tài liệu, chứng cứ do các bên xuất trình tại Tòa án thì diện tích đất trên có nguồn gốc là diện tích do 04 hộ bà K'L, K'Đ, Long Đinh Ha B, Kơ liêng Ha N tự khai phá và canh tác vào năm 1981-1982, sau khi canh tác được 02 năm thì 04 hộ này bỏ đi khỏi địa phương về khu vực Lán T - Đưng K'N-L nên diện tích đất này bị bỏ hoang không ai canh tác. Năm 1991 gia đình ông Ha J đến lấn chiếm và canh tác trên phần đất này. Tuy nhiên do không có điều kiện canh tác nên vợ chồng ông Ha J – bà K'N nhượng lại cho vợ chồng ông Ha Y anh tác từ năm 1997. Quá trình canh tác đến năm 2000, UBND huyện L cấp quyền sử dụng đất cho ông Ha Y, Quá trình làm thủ tục cấp đất, gia đình ông Ha J biết nhưng không có ý kiến gì. Như vậy có căn cứ xác định rằng diện tích đất mà gia đình ông Ha J tranh chấp với gia đình ông Ha Y là diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Ha Y. Việc ông Ha J – bà K'N cho rằng diện tích đất đang tranh chấp 1.648,5m2 là diện tích đất của ông bà để thực hiện hành vi lấn chiếm đất là trái quy dịnh của pháp luật đất đai.

Đối với tài sản trên đất là cây lúa, do vợ chồng ông Ha Jtrồng, nên giao lại cho vợ chồng ông Ha Jon thu hoạch. Sauk hi thu hoạch xong sẽ trao trả lại diện tích đất này cho ông Ha Y.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng việc ông Ha Y đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ha J, bà K'N phải giao trả lại cho ông Ha Y 1.648,5m2 đất theo sơ đồ xác minh đo vẽ thực tế là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Về lệ phí tố tụng:

Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Ha Y nên bị đơn là vợ chồng ông Ha J – bà K'N phải chịu 5% án phí dân sự sơ thẩm của vụ án. Cụ thể là: 54.400.500 x 5% = 2.720.000đ.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 7.000.000đ, chi phí nguyên đơn ông Ha J đã tạm nộp trước. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, nên số tiền chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 186; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326 /2016/UBTVQH14 của UBTVQH quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Ha Yom về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Cil Ha J-bà Long Đơng K'N. Buộc ông Cil Ha J – bà Long Đơng K'N trả lại cho ông Kon Sơ Ha Y 1.648,5m2 đất gồm 15 thửa (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự Buộc ông Cil Ha J – bà Long Đơng K'N phải trả cho ông Kon Sơ Ha Y số tiền 7.000.000đ chi phí tố tụng.

3. Về án phí**:** Buộc vợ chồng ông Cil Ha J – bà Long Đơng K'N phải nộp 2.720.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Kon Sơ Ha Ysố tiền 750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003596 ngày 12/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đam Rông.

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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/5/2019), riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm./.

***Nơi nhận** :*
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS huyện Đam Rông;
- CC THADS huyện Đam Rông;
- Đương sự;
- Lưu hs,

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Hoàng Rung K'Nhơn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Các Hội thẩm nhân dân ***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa***