

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ các điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm;

Xét thấy: Ông Ksor S, bà Nay HP khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Y War M, chị Nay Y phải tháo dỡ nhà sà, trả lại 95,78 m² đất đã lấn chiếm trong tổng diện tích 7477 m² tại xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 640634 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 9-12-1999 mang tên hộ ông Ksor S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ksor Dj, bà Nay H'P có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án buộc ông Ksor S, bà Nay HP trả lại 300 m² trong tổng diện tích 7477 m² đất tại xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 640634 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 9-12-1999 mang tên hộ ông Ksor S đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 640634 của Ủy ban nhân dân huyện A.

Thấy rằng, tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tranh chấp về quyền sử dụng đất và thuộc trường hợp phải được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp thì mới đủ điều kiện khởi kiện.

Ông Ksor Dj, bà Nay H'P có yêu cầu khởi kiện độc lập nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích đất 300 m² đất mà ông, bà khởi kiện yêu cầu ông Ksor S, bà Nay HP trả lại đã được Ủy ban nhân dân xã I, thị xã A hòa giải tranh chấp. Tài liệu là "Biên bản v/v hòa giải tranh chấp đất đai" đề ngày 22-2-2012 của Ủy ban nhân dân xã I, thị xã A do ông S, bà HP xuất trình có tại hồ sơ vụ án thể hiện Ủy ban nhân dân xã I đã hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của ông Ksor Dj, bà Nay H'P nhưng chỉ hòa giải đối với diện tích đất có kích thước 7,65 m chiều ngang và 24 m chiều dài chứ không hòa giải đối với 300 m² đất mà ông Ksor Dj, bà Nay H'P khởi kiện. Hơn nữa, biên bản hòa giải cũng không ghi rõ vị trí, tứ cận của 300 m² đất mà hai bên tranh chấp nên không có cơ sở để xác định 300 m² đất này nằm ở vị trí nào trong tổng diện tích đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 640634 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 9-12-1999.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải này không có chữ ký của Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã I để xác nhận có tham gia thành phần hòa giải. Trường hợp này là hoà giải không đủ thành phần quy định tại điều 135 của Luật Đất đai năm 2003.

Đối với ông Ksor S, bà Nay HP, như đã phân tích ở trên, Biên bản v/v hòa giải tranh chấp đất đai đề ngày 22-2-2012 của Ủy ban nhân dân xã I, thị xã A do nguyên đơn xuất trình là biên bản của Ủy ban nhân dân xã I hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của ông Ksor Dj, bà Nay H'P chứ không hòa giải tranh chấp theo đơn khiếu nại của ông S, bà HP. Diện tích đất được hòa giải tranh chấp cũng không phải là diện tích ông S, bà HP ghi trong đơn khởi kiện, không ghi rõ vị trí, tứ cận diện tích đất có tranh chấp và thành phần tham gia hòa giải không đúng quy định.

Do đó, tranh chấp đất đai theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và theo đơn khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc trường hợp chưa được

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp hòa giải theo quy định tại Điều 135 của Luật Đất đai năm 2003.

Vì vậy, đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện để khởi kiện.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Ksor S, bà Nay HP và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ksor Dj, bà Nay H'P trong vụ án dân sự thụ lý số 06/2017/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Ksor S, bà Nay HP, địa chỉ: Buôn H2, xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Anh Y War M, chị Nay Y; địa chỉ: Buôn H2, xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

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

Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 63 đường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Ông Ksor Dj, bà Nay H'P; địa chỉ: Buôn H2, xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hoàn trả cho ông Ksor S, bà Nay HP 250.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0013235 ngày 24-10-2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả cho ông Ksor Dj, bà Nay H'P 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0013536 ngày 28-5-2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Ksor S, bà Nay H'P phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá. Ông Ksor S, bà Nay H'P đã nộp đủ số tiền này.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Văn Hiên