TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯM'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2022/DS-ST
Ngày 29-9-2022
"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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Nở.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đăng Lân.

2. Ông Hoàng Duy Thanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thu Hà – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 477/2020/TLST – DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Dương Văn M, sinh năm 197x. (có mặt)

2. Bà H Th, sinh năm 198x. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà H Th: Ông Dương Văn M. (có mặt)

Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

- Bị đơn:

1. Bà H J, sinh năm 196x. (vắng mặt)

2. Bà H B, sinh năm 199x. (vắng mặt)

3. Bà H P, sinh năm 195x. (vắng mặt)

4. Bà H D, sinh năm 196x. (vắng mặt)

5. Bà H Dr, sinh năm 197x. (vắng mặt)

6. Bà H Bl, sinh năm 197x. (vắng mặt)

7. Bà H S, sinh năm 196x. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Cr, tỉnh Đ. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 13x H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

2. Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đ. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 15x, buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Nh; Chức vụ: Chủ tịch.

3. Ông Y H. (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

4. Ông Nguyễn Đình C. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn x, xã Ng, huyện K, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn M và cũng là

người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà H Th trình bày:

Giữa vợ chồng ông Dương Văn M và bà H Th (Viết tắt: vợ chồng ông M) không có mối quan hệ gì với bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S. Năm 2003, ông Y H là bố vợ ông M vì không đủ điều kiện chăm sóc nên đã ủy quyền cho vợ ông M là bà H Th chăm sóc vườn cây cao su được ông Y H đăng ký trồng và chăm sóc với Trung tâm cao su E thuộc Công ty cao su Đ diện tích là 4ha63 từ năm 1994. Năm 2007, ông Y H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 6917xx ngày 1x/x/20xx đối với thửa đất số 0x, tờ bản đồ số 2x, diện tích 473xx,xm^2 (Viết tắt: thửa đất số 0x). Đến năm 2009, ông Y H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 0x cho bà H Th, cùng năm 2009 bà H Th làm đơn điều chỉnh và biên bản thỏa thuận bổ sung ông Dương Văn M đồng sử dụng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 0x. Năm 2018, vợ chồng ông M có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 0x thành các thửa đất mới là thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 373xxm^2, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ (Viết tắt: thửa đất 3xx) và thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 100xxm^2, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ (Viết tắt: thửa đất 3xx). Vợ chồng ông M quản lý, sử dụng thửa đất số 3xx theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 4399xx do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 0x/x/20xx cho bà H Th, ông Dương Văn M và chuyển nhượng thửa đất số 3xx theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 4399xx do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 0x/x/20xx cho bà Phan Thị Ngọc H.

Ngày 11/6/2020 tại thửa đất số 371 của vợ chồng ông M có các bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S có hành vi tự đóng cọc, mốc giới chia đất. Sự việc đã được vợ chồng ông M làm đơn gửi đến chính quyền địa phương nhưng trong thời gian chờ đợi giải quyết thì ngày 01/7/2020 những người nêu trên tiếp tục có hành vi phá hàng rào gồm: 70 trụ bê tông, 36 trụ gỗ, 180kg dây kẽm gai và dùng xe công nông chở về nhà cho vợ chồng ông M. Theo giá thị trường 70 trụ bê tông có giá 75.000đồng/trụ x 70 trụ = 5.250.000 đồng, 35 trụ gỗ tính theo giá thị trường 15.000 đồng/trụ x 35 trụ = 525.000 đồng, nhổ 700 cây mãng cầu giá thị trường 3.000 đồng/cây x 700 cây = 2.100.000 đồng, chi phí trồng cây là 15 công x 250.000đ/công = 3.750.000 đồng, chi phí bơm thuốc mối, tưới, bón phân là 4.000.000 đồng. Tổng số tiền là 15.625.000 đồng.

Ngày 02/6/2020, vợ chồng ông M ký hợp đồng thuê đất với ông Nguyễn Đình C. Hai bên thỏa thuận: vợ chồng ông M cho ông C thuê lại diện tích đất 3,7ha, đất tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đ thuộc thửa đất số 3xx với giá 31.000.000 đồng/ha, tổng thành tiền 114.700.000 đồng. Ông C thanh toán cho vợ chồng ông M làm 02 lần, lần 1 vào ngày 02/6/2020 số tiền 60.000.000 đồng, lần 2 khi cày đất xong thanh toán đủ số tiền còn lại. Vợ chồng ông M bàn giao đất cho

ông C vào ngày 10/6/2020, nếu vi phạm hợp đồng thì bên vi phạm sẽ chịu phạt gấp 2 lần cho bên bị hại nhưng do những người nêu trên có hành vi gây rối, hủy hoại tài sản, làm hư hỏng tài sản, cản trở người thuê đất thực hiện quyền thuê đất nên ông C đã chấm dứt hợp đồng thuê đất với vợ chồng ông M và yêu cầu vợ chồng ông M trả lại số tiền đặt cọc 60.000.000 đồng và cộng thêm số tiền 60.000.000 đồng, tổng số tiền 120.000.000 đồng.

Nay, ông Dương Văn M và bà H Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 28000m^2 (qua đo đạc cụ thể diện tích hiện trạng các bị đơn đang lấn chiếm là 25.287,7m^2, trong đó diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23.386,9m^2), khôi phục lại hàng rào, liên đới bồi thường thiệt hại 70 trụ bê tông số tiền 5.775.000 đồng, liên đới bồi thường chi phí trồng, quản lý, chăm sóc và bảo vệ 700 cây mãng cầu số tiền 9.850.000 đồng, liên đới bồi thường số tiền 120.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình C. Buộc bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S nhổ hoa màu và trả lại hiện trạng thửa đất, chấm dứt hành vi tụ tập, gây rối trật tự công cộng.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ đã thụ lý đơn sửa đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn M, cũng là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà H Th với nội dung: Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2020, nguyên đơn bà H Th và ông Dương Văn M có nội dung ... thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 373xxm^2 ... Nay thay đổi thành ... thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 373xxm^2... Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S liên đới bồi thường thiệt hại 70 trụ bê tông số tiền 5.775.000 đồng và số tiền 60.000.000 đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng với ông Nguyễn Đình C.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn M và bà H Th rút một phần yêu cầu khởi kiện: buộc bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S khôi phục lại hàng rào, liên đới bồi thường thiệt hại chi phí trồng, quản lý, chăm sóc và bảo vệ 700 cây mãng cầu số tiền 9.850.000 đồng và số tiền 60.000.000 đồng còn lại là tiền phạt do vi phạm hợp đồng với ông Nguyễn Đình C.

Các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S có gửi ý kiến thể hiện về nguồn gốc đất đối với diện tích đất đang tranh chấp là do các bị đơn khai hoang nhưng đến năm 1994 ông Y V nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E đã chỉ đạo san ủi nương rẫy của những người dân và giao lại cho ông Y Đ nguyên là bảo vệ lâm trường, ông Y Ph nguyên là Chủ tịch mặt trận xã E ông Y H nguyên là Phó chủ tịch xã E để những người này chia cho con, anh em và

chuyển nhượng theo nhu cầu cá nhân. Ngoài ra, không kèm theo tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E trình bày: Về nguồn gốc đất đối với thửa đất số 0x, tờ bản đồ số 2x, diện tích 473xx,xm^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 6917xx do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 1x/x/20x cho ông Y H nay là thửa đất số 3xx và thửa đất số 3xx có nguồn gốc đất trước đây thuộc Lâm trường B liên hiệp Lâm công nghiệp huyện S quản lý đến năm 1984 thuộc Lâm trường E. Năm 1992 Lâm trường E giải thể đất này bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý. Sau đó thực hiện chủ trương trồng cây cao su theo chương trình thỏa thuận hợp tác lâu dài với chính phủ Công Hòa Dân Chủ Đ nên diện tích trên được thu hồi, san ủi và giao cho các hộ dân khai hoang có đủ điều kiện, có nhu cầu nhận để trồng cây cao su, việc giao nhận đất được thông báo công khai. Năm 1990 đến năm 1992 và sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận đất. Về hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 0x, đất thuộc diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung tại xã E chỉ lưu sổ mục kê năm 1994 và Quyết định giao đất tập trung năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, ông Y H và ông Nguyễn Đình C triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM’gar phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân xã E, ông Y H và ông Nguyễn Đình C chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn M và bà H Th: Buộc bà H J trả lại diện tích đất 8772.5m^2, H B trả lại diện tích đất 1.240,5m^2, H P trả lại diện tích đất 2298,0m^2, H D trả lại diện tích đất 6637,6m^2, H Dr trả lại

diện tích đất 1775,7m^2, H Bl trả lại diện tích đất 529,5m^2, H S trả lại diện tích đất 2133 m^2 trong tổng diện tích 37348m^2 của thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 0x/x/20xx, số CM 4399xx cho bà H Th và ông Dương Văn M.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn M và bà H Th đối với yêu cầu bà H J, bà H B, bà Hp, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S bồi thường thiệt hại về tài sản.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất xác định đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đ 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 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân xã E, ông Nguyễn Đình C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn M và bà H Th yêu cầu bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S trả lại diện tích đất lấn chiếm trong tổng diện tích đất 373xxm^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 4399xx do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 0x/x/20xx cho bà H Th và ông Dương Văn M đối với thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Về nguồn gốc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ được tách ra từ thửa đất số 0x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ

thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, diện tích 47380,0m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Y H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 6917xx ngày 1x/x/20xx.

Về nguồn gốc thửa đất số 0x, theo số mục kê năm 1994 do Ủy ban nhân dân xã E cung cấp thể hiện ông Y H có tên chủ sử dụng đất với diện tích 473xxm^2, ông Y H có tên trong danh sách các tổ chức, cá nhân đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C phê duyệt được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 11 năm 1997 và Quyết định giao đất tập trung năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Kết quả xác minh tại Nông trường C, huyện C thể hiện: Vào năm 1994, ông Y H có đăng ký trồng và chăm sóc cây cao su với Trung tâm cao su E thuộc Công ty cao su Đ diện tích đất là 4ha63. Đến năm 2003, ông Y H có làm giấy ủy quyền cho con gái là bà H Th thay ông Y H chăm sóc cây cao su với diện tích nêu trên và được Công ty đồng ý.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản ngày 29/7/2022, trích đo địa chính thửa đất ngày 29/7/2022 của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa Sài Gòn – Đắk Lắk có kết quả như sau:

Thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường lô;

Phía Nam giáp đường cấp phối;

Phía Đông giáp đường lô;

Phía Tây một phần giáp với phần đất chuyển nhượng cho bà Phan Thị Ngọc H, một phần giáp với đường lô.

Về đường lô phía Bắc, phía Đông và phía Tây của thửa đất do cây cao su đã được thanh lý nên toàn bộ 03 đường lô trên không còn xác định được và không có ranh giới để phân định giữa thửa đất và các đường lô, diện tích đo thực thực tế 48.0xx,xm^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường đất dài 98,05m;

Phía Đông giáp thửa 05, dài 533,07m;

Phía Tây giáp thửa 03, dài 326m, 123m; phần giáp thửa 372 dài 228m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 52,88m.

+ Phần diện tích gia đình bà H J hiện đang sử dụng có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường đất dài 100,26m;

Phía Nam giáp phần đất bà H Di đang sử dụng dài 101,92m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 82,84m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 102,14m;

Tổng diện tích 9.381,9m^2.

Trong đó có 8.772,5m^2 thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn M. Phần diện tích thuộc bờ lô 609,4m^2.

Trên đất hiện nay bà H J đang trồng sắn, đang trong thời kỳ phát triển.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 8.772,5 m^2x 40.000đ/m^2 = 350.900.000 đồng.

+ Phần diện tích gia đình bà H D đang sử dụng có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất bà H J canh tác dài 101,92m;

Phía Nam giáp phần đất ông M đang quản lý sử dụng là đường gấp khúc có nhiều đoạn, độ dài các đoạn gồm: 31,93m; 8, 91m; 18,34m; 36,78m; 45,04m.

Phía Đông giáp thửa 05 dài 43,13m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 94,17m.

Diện tích đất bà H D đang quản lý 7.047,1m^2, trong đó diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Minh 6.637,6m^2 và 409,5m^2 thuộc đất bờ lô.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên bà H D đang trồng sắn, đang trong thời kỳ phát triển.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 6.637,6 m^2 x 40.000đ/m^2 = 265.540.000 đồng.

+ Phần diện tích đất gia đình ông M đang quản lý sử dụng 22.786,8m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất do gia đình bà H D canh tác bao gồm các đường gấp khúc có các số đo tương ứng là 31,93m; 8,91m; 18,34m; 36,78m; 45,04m;

Phía Nam giáp với phần đất gia đình bà H S đang canh tác dài 49,91m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 336,54m;

Phía Tây phần giáp thửa 03 dài 112,2m. Phần giáp đất gia đình bà H B canh tác dài (18,58m + 27,88m); phần giáp đất bà H Bl đang canh tác dài 46,88m; phần giáp đất bà H Dr đang canh tác dài 34,90m.

Tài sản trên đất gia đình ông M đã trồng cà phê, tiêu, làm căn nhà ván lợp tôn thưng ván, nền láng xi măng diện tích 30m^2.

+ Phần đất gia đình bà H S canh tác có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất ông M dài 49,91m;

Phía Nam giáp đất bà H P canh tác dài 47,40m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 45,58m;

Phía Tây giáp đất bà H Dr canh tác dài 59,45m;

Diện tích phần đất bà H S canh tác 2.497,7m^2, trong đó có 2.133m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông M và 364,7m^2 thuộc đường lô.

Trên đất bà H S đã trồng cây sắn đang trong thời kỳ phát triển.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 2.133 m^2 x 40.000đ/m^2 = 85.320.000 đồng.

+ Phần đất do bà H P Mlô canh tác có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H S canh tác dài 47,4m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 45,41m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 61,48m;

Phía Tây giáp đất bà H Dr canh tác dài 59,98m.

Tổng diện tích bà H P canh tác 2.767,1m^2. Trong đó, có 2.298,0m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông M và 469,1m^2 thuộc đường bờ lô.

Trên đất bà H P đã trồng cây sắn đang trong thời kỳ phát triển tốt.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 2.298m^2 x 40.000đ/m^2 = 91.920.000 đồng.

+ Phần đất do gia đình bà H B canh tác, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất ông Minh dài 50,51m;

Phía Nam giáp đất bà H Blip Mlô canh tác dài 44,37m;

Phía Đông giáp đất ông Minh dài 18,58m + 27,88m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 19,59m.

Tổng diện tích bà H B canh tác 1.288,7m^2. Trong đó có 1.240,5m^2 thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn M. Phần diện tích thuộc bờ lô 48,2m^2.

Trên đất bà H B trồng cây sắn.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 1.240,5m^2 x 40.000đ/m^2 = 49.620.000 đồng.

Tài sản trên đất: Gia đình bà H B đã trồng cây lương thực ngắn ngày nên Hội đồng định giá cũng không định giá đối với cây trồng này.

+ Phần đất do bà H Bl canh tác, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H B canh tác dài 11,26m;

Phía Nam giáp đất bà H Dr canh tác dài 11,61m;

Phía Đông giáp đất ông M dài 46,8m;

Phía Tây giáp đất bà H do bà H Bl canh tác dài 45,88m;

Tổng diện tích bà H Bl canh tác 529,5m^2.

Trên đất bà H Bl đã trồng sắn đang trong thời kỳ phát triển.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 529,5 m^2 x 40.000đ/m^2 = 21.180.000 đồng.

Tài sản trên đất: Gia đình bà H Bl đã trồng cây lương thực ngắn ngày nên Hội đồng định giá cũng không định giá đối với cây trồng này.

+ Phần đất do bà H Dr canh tác, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H Bl dài 11,61m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 11,52m;

Phía Đông phần giáp đất bà H S canh tác dài 45,58m, phần đất bà H P canh tác dài 59,98m;

Phía Tây giáp đất của bà H hiện do bà H Dr canh tác dài 153,02m.

Tổng diện tích bà H Dr canh tác 1.775,7m^2.

Kết quả định giá tài sản có giá trị: 1.775,7 m^2 x 40.000đ/m^2 = 71.028.000 đồng.

Như vậy, thửa đất số 0x, nay là thửa đất số 3xx và 3xx đã được ông Y H sử dụng ổn định, trồng cây cao su từ năm 1994 cho đến năm 2003 ủy quyền lại cho con gái là bà H Th sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai cho đến tháng 6 năm 2020 khi vợ chồng ông M và bà H Th chặt cây cao su và dọn đất để canh tác thì các bị đơn là bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S đã vào lấn chiếm, sử dụng để trồng hoa màu ngắn ngày trên một phần diện tích thuộc thửa đất số 371 của vợ chồng ông M.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập tham gia tố tụng và các văn bản tham gia tố tụng khác cho các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S nhưng đều vắng mặt. Như vậy, các bị đơn đã từ chối quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn có gửi ý kiến thể hiện về nguồn gốc đất đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của các bị đơn nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Việc các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S đã tự ý lấn chiếm, trồng hoa màu (sắn và ngô) trên đất tranh chấp nêu trên đã xâm phạm vào quyền lợi hợp pháp của vợ chồng ông Minh. Do vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc:

+ Bà H J trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x6, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là 8.772,5m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường dài 100,26m;

Phía Nam giáp phần đất bà H D đang sử dụng dài 101,92m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 82,84m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 102,14m

+ Bà H D trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ là 6.637,6m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất bà H J canh tác dài 101,92m;

Phía Nam giáp phần đất ông M đang quản lý sử dụng là đường gấp khúc có nhiều đoạn, độ dài các đoạn gồm: 31,93m; 8, 91m; 18,34m; 36,78m; 45,04m.

Phía Đông giáp thửa 05 dài 43,13m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 94,17m.

+ Bà H S trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là 2133m^2, có tứ cận:

Phía Bắc pháp phần đất ông M dài 49,91m;

Phía Nam giáp đất bà H P canh tác dài 47,40m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 45,58m;

Phía Tây giáp đất bà H Dr canh tác dài 59,45m;

+ Bà H P trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ là 2.298,0m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H S canh tác dài 47,4m;

Phía Nam giáp đường cấp phố dài 45,41m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 61,48m;

Phía Tây giáp đất bà H Dr canh tác dài 59,98m.

+ Bà H B trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ là 1.240,5m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất ông M dài 50,51m;

Phía Nam giáp đất bà H Bl canh tác dài 44,37m;

Phía Đông giáp đất ông M dài 18,58 + 27,88m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 19,59m;

+ Bà H Bl trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là 529,5m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H Bn canh tác dài 11,26m;

Phía Nam giáp đất bà H Dr canh tác dài 11,61m;

Phía Đông giáp đất ông M dài 46,8m;

Phía Tây giáp đất bà H do bà H Bl canh tác dài 45,88m;

+ Bà H Dr trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ là 1.775,7m^2, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H Bl dài 11,61m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 11,52m;

Phía Đông phần giáp đất bà H S canh tác dài 45,58m, phần đất bà H P canh tác dài 59,98m;

Phía Tây giáp đất của bà H hiện do bà H Dr canh tác dài 153,02m.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Tại thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì các bị đơn có trồng hoa màu ngắn ngày là sắn và ngô đến nay thì đã thu hoạch xong nên không đề cập xem xét.

[3.2] Xét trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà H J, bà H B, bà H, bà H D, bà H Drbà H Bl, bà H S khôi phục lại hàng rào, liên đới bồi thường thiệt hại 70 trụ bê tông số tiền 5.775.000 đồng, liên đới bồi thường chi phí trồng, quản lý, chăm sóc và bảo vệ 700 cây mãng cầu số tiền 9.850.000 đồng và số tiền 120.000.000 đồng bồi thường do có hành vi cản trở, gây khó khăn cho ông Nguyễn Đình C thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Xét thấy, đây là sự tự định đoạt của đương sự và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên các bị đơn bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S phải

chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị diện tích đất lấn chiếm phải trả lại cho nguyên đơn. Cụ thể:

Bà H J phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 350.000.000 đồng x 5% = 17.500.000 đồng. Bà H B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 49.620.000 đồng x 5% = 2.481.000 đồng. Bà H P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 91.920.000 x 5% = 4.596.000 đồng. Bà H D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 265.504.000 đồng x 5% = 13.275.000 đồng (đã làm tròn số). Bà H Dr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 71.082.000 đồng x 5% = 3.554.000 đồng (đã làm tròn số). Bà H Bl phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 21.180.000 đồng x 5% = 1.059.000 đồng. Bà H S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 85.320.000 đồng x 5% = 4.266.000 đồng.

Nguyên đơn ông Dương Văn M và bà H Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Văn M và bà H Th nhận chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Dương Văn M và bà H Th đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đã được chi phí hết.

[4.3] Chi phí đo đạc: Ông Dương Văn M và bà H Th nhận chịu 10.000.000 đồng. Ông Dương Văn M và bà H Th đã đóng đầy đủ chi phí đo đạc cho Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa S– Đ.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 227; Điều 248; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 97, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất Đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định 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 ông Dương Văn M và bà H Th.

+ Buộc bà H J phải trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 8.772,5m^2, thuộc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường đất dài 100,26m;

Phía Nam giáp phần đất bà H D đang sử dụng dài 101,92m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 82,84m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 102,14m

+ Buộc bà H D trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 6.637,6m^2, thuộc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất bà H J canh tác dài 101,92m;

Phía Nam giáp phần đất ông M đang quản lý sử dụng là đường gấp khúc có nhiều đoạn, độ dài các đoạn gồm: 31,93m; 8, 91m; 18,34m; 36,78m; 45,04m.

Phía Đông giáp thửa 05 dài 43,13m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 94,17m.

+ Buộc bà H S trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 2133m^2, thuộc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, có tứ cận:

Phía Bắc giáp phần đất ông M dài 49,91m;

Phía Nam giáp đất bà H P canh tác dài 47,40m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 45,58m;

Phía Tây giáp đất bà H Dr canh tác dài 59,45m;

+ Buộc bà H P trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 2.298,0m^2 thuộc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H S canh tác dài 47,4m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 45,41m;

Phía Đông giáp thửa 05 dài 61,48m;

Phía Tây giáp đất bà H D canh tác dài 59,98m.

+ Buộc bà H B trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 1.240,5m^2 thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất ông M dài 50,51m;

Phía Nam giáp đất bà H Bl canh tác dài 44,37m;

Phía Đông giáp đất ông M dài 18,58 m + 27,88m;

Phía Tây giáp thửa 03 dài 19,59m.

+ Buộc bà H Bl trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 529,5m^2 thuộc thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H B canh tác dài 11,26m;

Phía Nam giáp đất bà H Dr canh tác dài 11,61m;

Phía Đông giáp đất ông M dài 46,8m;

Phía Tây giáp đất bà H do bà H Bl canh tác dài 45,88m;

+ Buộc bà H Dr trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th diện tích đất lấn chiếm là 1.775,7m^2 thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H Bl dài 11,61m;

Phía Nam giáp đường cấp phối dài 11,52m;

Phía Đông phần giáp đất bà H S canh tác dài 45,58m, phần đất bà H P canh tác dài 59,98m;

Phía Tây giáp đất của bà H hiện do bà H Dr canh tác dài 153,02m.

(Diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439957 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H Th và ông Dương Văn M ngày 0x/x/20xx đối với thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 373xxm^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện Cr, tỉnh Đ).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn M và bà H Th đối với yêu cầu buộc bà H J, bà H B, bà H P, bà H D, bà H Dr, bà H Bl, bà H S khôi phục lại hàng rào, liên đới bồi thường thiệt hại 70 trụ bê tông số tiền 5.775.000 đồng, liên đới bồi thường chi phí trồng, quản lý, chăm sóc và bảo vệ 700 cây mãng cầu số tiền 9.850.000 đồng và số tiền 120.000.000 đồng, trong đó: 60.000.000 đồng tiền cọc và 60.000.000 đồng tiền vi phạm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ông M đã trả cho ông Nguyễn Đình C.

3. Về chi phí xem xét, thẩm đinh, đo vẽ và định giá tài sản:

3.1. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Dương Văn M và bà H Th nhận chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

3.2. Về chi phí đo vẽ: Ông Dương Văn M và bà H Th nhận chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

3.3. Về án phí:

Buộc bà H J phải chịu 17.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H B phải chịu 2.481.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H P phải chịu 4.596.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H D phải chịu án 13.275.000 đồng phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H Dr phải chịu án 3.554.000 đồng phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H Bl phải chịu 1.059.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà H S phải chịu tiền 4.266.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Dương Văn M và bà H Th số tiền 3.688.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0016301 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện CưM'gar;

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

- Chi cục THADS huyện CưM’gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

Phùng Thị Nở