TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BA TƠ,** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 16/7/2019
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TƠ, TỈNH QUẢNG NGÃI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Ngô Văn Ngoan;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Bút;

2. Ông Phạm Quang Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thịnh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa*:** Ông Rô Đăm Quyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05a/2018/QĐXXST-DS ngày 20/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 28/6/2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Phạm Trung N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Chí K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

* *Bị đơn:*

1. Anh Phạm Văn U, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Phạm Văn U: bà Phạm Thị E, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt)

2. Anh Phạm Văn V, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Phạm Văn V: chị Phạm Thị E1, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (vắng mặt)

3. Anh Phạm Quang V1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

4. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.(có mặt)

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn V2, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

3. Ông Lê Hàn P, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn N1 (cha đẻ bị đơn V1), sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị E (mẹ đẻ bị đơn U), sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị H (mẹ đẻ bị đơn T), sinh năm 1943; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị H: anh Phạm Văn T, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt)

4. Bà Phạm Thị S (mẹ vợ bị đơn V), sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị S: chị Phạm Thị E1, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày

27/11/2018). (vắng mặt)

5. Chị Phạm Thị Đ (vợ bị đơn T), sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị Đ: anh Phạm Văn T, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt)

6. Chị Phạm Thị M (vợ bị đơn U), sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị M: bà Phạm Thị E, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt)

7. Chị Phạm Thị T (vợ bị đơn V1), sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị T: anh Phạm Quang V1, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt)

8. Chị Phạm Thị E1 (vợ bị đơn V), sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

Người phiên dịch: ông Phạm Văn C, công tác tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi - Phiên dịch tiếng Hre. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2018 của ông Phạm Trung N và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 1998, ông N khai phá một diện tích đất khoảng 26.596 m^2 tại Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi). Đồng thời, ông N chuyển nhượng từ ông Phạm Văn T2 (liền kề diện tích nguyên đơn khai phá) diện tích khoảng 2.163 m^2 với giá 300.000 đồng. Tổng cộng diện tích ông N khai phá và nhận chuyển nhượng là 28.759 m^2. Giới cận như sau: Phía đông giáp đất của Công ty Lâm nghiệp B; Phía tây giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B; Phía nam giáp đất bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn N; Phía bắc giáp ông Phạm Văn Đ.

Sau khi khai phá, do không có vốn đầu tư nên ông N hợp tác với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn V trồng cây quế, cây dầu và một số cây lâu năm khác, nhưng không hiệu quả. Đến năm 2001 thì chuyển sang trồng cây keo từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp với các bị đơn.

Tháng 07 năm 2014, để ổn định thuận lợi cho việc sử dụng đất lâu dài và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và niêm yết công khai tại UBND thị trấn B, thì có 06 hộ dân: bà Phạm Thị O; ông Phạm Văn T; bà Phạm Thị A; bà Phạm Thị H; ông Phạm Văn Đ; ông Phạm Văn U hiện ở tổ dân phố K, thị trấn B đòi lại đất.

Cũng trong tháng 07 năm 2014 UBND thị trấn B mời 06 hộ dân có đơn tranh chấp đến thực địa để đo diện tích đất, nhưng 06 hộ dân có đơn tranh chấp trình bày cây keo của ông N chưa khai thác không xác định được vị trí và diện tích đất của từng hộ và thống nhất ký vào biên bản chờ khi ông N khai thác keo xong mới giải quyết.

Trong thời gian này, ông N có đến số hộ nói trên để thoả thuận thì có 03 hộ là: bà Phạm Thị H; bà Phạm Thị A; ông Phạm Văn Đ, thống nhất rút đơn không đòi lại đất nữa và để cho N đơn toàn quyền sử dụng.

Đến tháng 02 năm 2017, khi ông N đã khai thác cây keo xong. Đến ngày 07 tháng 03 năm 2017, UBND thị trấn B mời các hộ còn tranh chấp đến khu vực đất tranh chấp để đo đất thực địa thì có 02 hộ là ông Phạm Quang V1, bà Phạm Thị N ở Tổ dân phố K, thị trấn B phát sinh tranh chấp đòi lại đất. Quá trình UBND thị trấn Ba Tơ đo thực địa đất để giải quyết thì các hộ có tranh chấp không xác định được mốc giới, vị trí, diện tích đất của từng người, các hộ tranh chấp chỉ mốc giới, vị trí, diện tích đất rất lung tung, không đúng cơ sở mốc giới, ưng chổ nào thì chỉ chổ đó gồm có các hộ là: Ông Phạm U; ông Phạm Văn V; ông Phạm Quang V1; ông Phạm Văn T; bà Phạm Thị O; bà Phạm Thị N.

Đến ngày 27 tháng 3 năm 2017, Ủy ban nhân dân thị trấn Ba Tơ, thành lập hội đồng và hòa giải việc tranh chấp đất đai, nhưng các bên không thỏa thuận được nên cuộc hòa giải không thành.

Sau đó, ông N tiếp tục đến để thoả thuận thì có bà Phạm Thị O và bà Phạm Thị N thống nhất thỏa thuận không đòi lại đất nữa và để cho ông N toàn quyền sử dụng.

Nay ông N yêu cầu các bị đơn phải trả lại cho ông N diện tích đo đạt thực tế theo kết quả xem xét thẩm định tại chổ là 6.881,2 m^2, tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể như sau: Anh Phạm Văn U phải trả diện tích đất 1.097,5 m^2, anh Phạm Văn V phải trả diện tích đất 864,2 m^2, anh Phạm Quang V1 phải trả diện tích đất 1.906,8 m^2, anh Phạm Văn T phải trả diện tích đất 3.012,7 m^2. Ngoài ra ông Nguyên không có yêu cầu nào khác.

* *Bị đơn anh Phạm Văn U trình bày*: Năm 1976, cha mẹ anh U (ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị E) khai hoang được một diện tích khoảng 870 m^2 để trồng lúa, mì. Sau đó trồng xen cây mít, hàng năm vẫn chăm sóc và thu hoạch trái sử dụng. Năm 1996, ông N từ ngoài Bắc trở về thấy trên đất có cây mít nên xin cha mẹ anh U trồng cây tiêu, nếu có hiệu quả thì sẽ chia phần cho gia đình anh U. Ông N mượn đất trồng tiêu chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Năm 1998, ông N trồng tiêu không có hiệu quả nên tự ý lấy đất để trồng cây keo. Gia đình anh U lên ngăn cản thì ông N xin làm một vụ rồi trả. Sau khi ông N khai thác vụ đầu thì gia đình anh U lên củng cố lại ranh giới đất thì ông N xin hứa trồng thêm một vụ nữa rồi trả. Vụ việc tranh chấp giữa gia đình anh U và ông N được tổ trưởng và thôn trưởng giải quyết nhưng không lập thành văn bản. Anh U không đồng ý trả lại đất cho ông N, vì đất đó là của cha mẹ anh U để lại cho anh U.

* *Bị đơn anh Phạm Quang V1 trình bày*: Năm 1976, cha mẹ anh V1 (ông Phạm Văn N) khai hoang được một diện tích khoảng 02 sào để trồng lúa, mì. Sau đó trồng xen cây mít, hàng năm vẫn chăm sóc và thu hoạch trái sử dụng. Năm 1996, ông N từ ngoài Bắc trở về thấy trên đất có cây mít nên xin cha mẹ anh V1 trồng cây tiêu. Ông N mượn đất trồng tiêu chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Năm 2000, ông N trồng tiêu không có hiệu quả nên tự ý chặt cây mít lấy đất để trồng cây keo. Gia đình anh V1 khiếu nại và được thôn hòa giải thì ông N xin làm một vụ rồi trả. Ông N khai thác vụ đầu thì xin hứa trồng thêm một vụ nữa rồi trả nhưng cho đến nay không trả vì vậy anh V1 mới lấy lại đất để canh tác, Nay ông N yêu cầu trả lại đất cho ông N thì anh V1 không đồng ý trả lại đất cho ông N, vì đất đó là của cha mẹ anh V1 để lại cho anh V1.

* *Bị đơn anh Phạm Văn T trình bày*: Năm 1976, cha mẹ anh T (bà Phạm Thị H) khai hoang được một diện tích để trồng lúa, mì. Sau đó trồng cây mít, hàng năm vẫn chăm sóc và thu hoạch trái sử dụng. Năm 1996, ông N từ ngoài Bắc trở về thấy trên đất có cây mít nên xin cha mẹ anh T trồng cây tiêu dưới tán cây mít và trồng quế. Ông N mượn đất trồng tiêu chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Năm 2000, ông N tự ý chặt cây mít lấy đất để trồng cây keo. Gia đình anh T phản đối thì ông N xin làm một vụ rồi trả. Đến năm 2006, ông N khai thác vụ đầu xong thì không trả nên gia đình anh T khiếu nại thì ông N xin hứa trồng thêm một vụ nữa rồi trả. Đến năm 2016, ông N khai thác xong vẫn không trả cho anh T nên anh T lên lấy lại đất của cha mẹ để sử dụng. Nay ông N yêu cầu anh T trả lại đất thì anh T không đồng ý trả lại đất cho ông N, vì đất đó là của cha mẹ anh T để lại cho anh T.

* Đối với anh Phạm Văn V và người đại diện hợp pháp cho anh V chị Phạm Thị E1 quá trình thụ lý giải quyết vụ án cho đến nay mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh V, chị E1 cố tình vắng mặt. Anh V, chị E1 không

cung cấp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến. Do đó, Tòa án không có cở sở để đánh giá ý kiến của anh Phạm Văn V.

** Tại bản trình bày ngày 19/6/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn V2 và bà Nguyễn Thị L trình bày*:

Ông V2 và bà L có hợp đồng trồng cây keo với ông Phạm Trung N. Ông N có đất nên ông V2 và bà L bỏ vốn trồng cây quế, cây tiêu từ năm 1998 đến năm 2005 nhưng không mang lại hiệu quả kinh tế nên phá bỏ và trồng cây keo từ năm 2005 đến cuối năm 2016 khai thác được 02 vụ keo. Đến nay, ông V2 và bà L không còn hợp đồng với ông N nữa nên không liên quan gì đến vụ án này. Ông V2 và bà L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ không đưa ông, bà tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Năm 2014, ông V2 và bà L có đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với ông N và thỏa thuận với ông N để cho ông N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được cấp là thời điểm đó còn có tài sản trên đất là cây keo do làm ăn chung với ông N nên mới có thỏa thuận đó. Nay tài sản trên đất không còn trên đất nên giữa ông V2 và bà L với ông N không còn hợp tác làm ăn chung nữa và trả lại đất cho ông N sử dụng, ông V2 và bà L không còn liên quan đến ông N nữa.

Ông V2 và bà L đề nghị Tòa án không triệu tập ông, bà và từ chối tham gia trong vụ án này.

** Tại bản trình bày ngày 27/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Lê Hàn P Trình trình bày*:

Năm 1994, ông P khai hoang một diện tích đất khoảng 26.596 m^2 tại Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi), trồng các loại cây như quế, mít, dầu rái …, nhưng không có hiệu quả. Sau đó, ông P mua thêm một diện tích đất của ông Phạm Văn T2 (là cha đẻ của bị đơn Phạm Văn T) với giá 300.000 đồng, vì thời gian mua quá lâu nên bị thất lạc giấy mua bán. Thời điểm mua thì diện tích nhỏ và chủ yếu là mua cây mít trên đất. Tổng cộng diện tích ông Phong khai phá và nhận chuyển nhượng là 28.759 m^2.

Đến năm 1998, ông N từ ngoài bắc vào, không có nghề nghiệp nên ông P rủ ông N trồng chung, một phần vì ông N ở gần diện tích ông P khai hoang, một phần tạo điều kiện cho ông N có thêm thu nhập. Năm 2009 ông P kê khai trong sổ mục kê đất đai. Ông P và ông N sản xuất, sử dụng đến năm 2016 thì không có ai tranh chấp. Sau khi khai thác xong cây keo, đến cuối năm 2016 thì phát sinh tranh chấp.

Các bị đơn tranh chấp là không có cơ sở, với lý do là đất ông, đất bà ngày xưa để đòi lại đất, trong khi không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đất. Ông P và ông Phạm Trung N sử dụng liên tục, không có ai tranh chấp. Nay các bị đơn thấy giá trị của cây keo nên mới giành lại đất.

Hiện nay, do điều kiện làm ăn xa, không thường xuyên ở nhà nên ông Phong đề nghị Tòa án không triệu tập ông nữa và ông cũng không có yêu cầu gì đối với thửa đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E trình bày:*

Bà Phạm Thị E là mẹ đẻ của bị đơn anh Phạm Văn U, chồng bà chết năm nào thì bà không nhớ, bà biết việc tranh chấp giữa ông N với anh U. Về nguồn gốc đất bà khai hoang vào năm 1973, diện tích bao nhiêu thì bà không biết, bà sử dụng để trồng lúa, trồng cây mì. Bà E sử dụng diện tích trên đến năm 1998 thì ông N đến xin trồng tiêu được bà E đồng ý. Sau đó ông N phá cây tiêu để trồng cây keo đến hôm nay. Đến nay bà không có yêu cầu gì vì đã tặng cho Phạm Văn U diện tích này và bà cho anh U toàn quyền quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:*

Bà Phạm Thị H là mẹ đẻ của bị đơn anh Phạm Văn T, chồng bà là ông Phạm Văn T2 chết năm nào thì bà không nhớ, bà biết việc tranh chấp giữa ông N với anh T. Về nguồn gốc đất, vợ chồng bà khai hoang sau giải phóng (năm nào thì bà không nhớ cụ thể), diện tích bao nhiêu thì bà không biết, bà sử dụng để trồng mít và cây quế. Ngày, tháng, năm nào thì bà không nhớ, ông N đến xin trồng tiêu được bà H đồng ý. Năm 2003, khi ông N chặt cây mít để trồng cây keo từ đó cho đến hôm nay bà cũng không nói gì. Đến nay bà không có yêu cầu gì vì đã tặng cho Phạm Văn T diện tích này (cho bằng miệng và cũng không có giấy tờ gì), khi anh T lên trồng cây keo thì thấy ông N đã trồng rồi nên anh T để cho ông N trồng và bà cho anh T toàn quyền quyết định. Bà không biết diện tích là bao nhiêu, ranh giới đất chỉ phân biệt bằng những hòn đá to. Còn nguồn gốc đất của bà E (mẹ anh U), bà O (cô anh V1), bà S (mẹ vợ anh V) là cùng làm chung trong tập đoàn sản xuất để trồng cây mì bán lấy tiền gây quỹ cho tổ sản xuất chứ không ai có diện tích riêng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S trình bày:*

Bà Phạm Thị S là mẹ vợ của bị đơn anh Phạm Văn V, bà biết việc tranh chấp giữa ông N với anh V. Về nguồn gốc đất, bà khai hoang khoảng năm 1973-1974, diện tích bao nhiêu thì bà không biết, bà sử dụng để trồng cây mì. Bà trồng được 02 vụ mì thì bỏ do cỏ tranh mọc nhiều và dùng cỏ tranh đó để lợp nhà. Sau khi sử dụng hết cỏ tranh thì để cho ông N sử dụng để trồng cây keo và không có ý kiến gì. Thời gian ông N bắt đầu sử dụng thì bà không nhớ. Đến nay bà không có yêu cầu

gì vì đã tặng cho Phạm Văn V diện tích này. Sau khi ông N khai thác cây keo đợt 1 thì bà có họp tại nhà ông Phạm Văn N2 (chồng bà N2) để giải quyết và thoả thuận cho ông N tiếp tục sử dụng thì bà không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N1 trình bày:*

Ông Phạm Văn N1 là cha đẻ của bị đơn anh Phạm Quang V1. Về nguồn gốc đất, ông là người trực tiếp khai hoang khoảng năm 1976 – 1977, diện tích bao nhiêu thì ông không biết, ông khai hoang để trồng lúa (khoảng 01 ang giống). Sau đó thì ông trồng cây thơm, cây mít và cây tre. Từ năm 1991, ông chuyển về sinh sống tại xã C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thì ông không còn trực tiếp sản xuất trên đó nữa và giao lại cho con ông là Phạm Quang V1 sử dụng (ông chỉ cho bằng miệng và không có giấy tờ gì). Ông không biết thời điểm ông N bắt đầu sử dụng và cũng không có thỏa thuận gì với ông N về việc cho ông N sử dụng diện tích đất này. Đến nay ông không có yêu cầu gì vì đã tặng cho Phạm Quang V1 diện tích đang tranh chấp với ông N hiện nay.

* Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Đ (vợ bị đơn T), chị Phạm Thị M (vợ bị đơn U), chị Phạm Thị T (vợ bị đơn V1), chị Phạm Thị E1 (vợ bị đơn V) quá trình tố tụng đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng nên không cung cấp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến. Do đó, Tòa án không có cở sở để đánh giá ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Ngày 22/5/2018, Toà án nhân dân huyện Ba Tơ và các cơ quan chuyên môn đã xem xét thẩm định diện tích đất lâm nghiệp tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, (đo bằng máy định vị GPS), kết quả như sau:

- Diện tích đất anh Phạm Văn T đang tranh chấp thực tế là 3.012,7 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M1 (X = 1631269.06, Y = 578011.27); Điểm M2 (X = 1631274.00, Y = 578033.00); Điểm M3 (X = 1631273.00, Y = 578056.00); Điểm M4 (X = 1631266.00, Y = 578066.00); Điểm M5 (X = 1631252.00, Y = 578064.00); Điểm M6 (X = 1631217.00, Y = 578071.00); Điểm M7 (X = 1631217.00, Y = 578031.00); Điểm M8 (X = 1631220.57, Y = 578011.99); Điểm M9 (X = 1631230.70, Y = 578011.07).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất đang tranh chấp cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 04 đến điểm số 05 chiều dài 14,14m; Từ điểm số 05 đến điểm số 06 chiều dài 35,69 m. Phía tây giáp: giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B, có các cạnh như sau: Từ điểm số 01 đến điểm số 09 chiều dài 38,36m; Từ điểm số 09 đến điểm số 08 chiều dài 10,18m. Phía nam

giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 06 đến điểm số 07 chiều dài 40,0m; Từ điểm số 07 đến điểm số 08 chiều dài 19,35 m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 01 đến điểm số 02 chiều dài 22,29 m; Từ điểm số 02 đến điểm số 03 chiều dài 23,02 m; Từ điểm số 03 đến điểm số 04 chiều dài 12,21 m.

- Diện tích đất anh Phạm Văn V đang tranh chấp thực tế là 864,2 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M10 (X = 1631152.79, Y = 577995.23); Điểm M11 (X = 1631130.00, Y = 577993.00); Điểm M12 (X = 1631109.00, Y = 577993.00); Điểm M13 (X = 1631084.73, Y = 577991.65); Điểm M14 (X = 1631080.33, Y = 577995.28); Điểm M15 (X = 1631081.72, Y = 577999.00); Điểm M16 (X = 1631124.00, Y = 578007.00); Điểm M17 (X = 1631148.00, Y = 578012.00).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất đang tranh chấp cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng và giáp đất ông Phạm Quang V1 đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 16 đến điểm số 17 (ông Phạm Trung N đang sử dụng) chiều dài 24,52m; Từ điểm số 15 đến điểm số 16 (ông Phạm Quang Vinh đang tranh chấp với ông Phạm Trung N) chiều dài 43,03 m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 10 đến điểm số 11 chiều dài 22,90m; Từ điểm số 11 đến điểm số 12 chiều dài 21,00m; Từ điểm số 12 đến điểm số 13 chiều dài 24,31m. Phía nam giáp: giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B và đất bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 13 đến điểm số 14 (giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B) chiều dài 5,7m; Từ điểm số 14 đến điểm số 15 (đất bà Phạm Thị N (mẹ M) chiều dài 3,97m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 10 đến điểm số 17 chiều dài 17,44 m.

- Diện tích đất anh Phạm Quang V1 tranh chấp thực tế tổng cộng là 1.906,8 m^2 ở 02 vị trí.

Vị trí thứ nhất: Diện tích là 1.295,7 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M15 (X = 1631081.72, Y = 577999.00); Điểm M16 (X = 1631124.00, Y = 578007.00); Điểm M18 (X = 1631114.00, Y = 578052.00); Điểm M19 (X = 1631097.26, Y = 578045.49); Điểm M20 (X = 1631097.00, Y = 578040.00).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất vị trí thứ nhất cụ thể như sau: Phía đông giáp: giáp đất ông Phạm Văn U đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 18 đến điểm số 19 chiều dài 17,96 m. Phía tây giáp: giáp đất ông Phạm Văn V đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các

cạnh như sau: Từ điểm số 15 đến điểm số 16 chiều dài 43,03m. Phía nam giáp: giáp đất bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 15 đến điểm số 20 chiều dài 43,75m; Từ điểm số 20 đến điểm số 19 chiều dài 5,5m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 16 đến điểm số 18 chiều dài 46,10 m.

Vị trí thứ hai: Diện tích là 611,1 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M25 (X = 1631148.41, Y = 578174.06); Điểm M26 (X = 1631159.00, Y = 578167.00); Điểm M27 (X = 1631178.00, Y = 578175.00); Điểm M28 (X = 1631170.36, Y = 578203.01); Điểm M29 (X = 1631165.03, Y = 578203.61).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất vị trí thứ hai cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 246, tờ bản đồ số 4 đất của Công ty THHN MTV Lâm nghiệp B đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 28 đến điểm số 29 chiều dài 5,36 m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 25 đến điểm số 26 chiều dài 12,73m; Từ điểm số 26 đến điểm số 27 chiều dài 20,62m. Phía nam giáp: thửa đất số 248, tờ bản đồ số 4 đất của ông Phạm Văn N3 đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 25 đến điểm số 29 chiều dài 33,90m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 27 đến điểm số 28 chiều dài 29,04 m.

Diện tích đất anh Phạm Văn U đang tranh chấp thực tế là 1.097,5 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M18 (X = 1631114.00, Y = 578052.00); M19 (X = 1631097.26, Y = 578045.49); Điểm M21 (X = 1631130.00, Y = 578048.00); Điểm M22 (X = 1631130.00, Y = 578087.00); Điểm M23 (X = 16311101.43, Y = 578082.92).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất đang tranh chấp cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 22 đến điểm số 23 (ông Phạm Trung N đang sử dụng) chiều dài 28,87m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng và giáp đất ông Phạm Quang V1 đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 21 đến điểm số 18 (đất ông N đang sử dụng) chiều dài 16,49m; Từ điểm số 18 đến điểm số 19 (đất ông N đang tranh chấp với ông V1) chiều dài 17,96m. Phía nam giáp: thửa đất số 263 của ông Phạm Văn Nhất và thửa đất số 264 của bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 19 đến điểm số 24 (giáp đất mẹ Mum) chiều dài 15,53m; Từ điểm số 23 đến điểm số 24 (giáp đất ông Phạm Văn N3) chiều dài 22,18m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 21 đến điểm số 22 chiều dài 39,00 m.

Ngày 12/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ tiến hành định giá tài sản trên đất, kết quả định giá tài sản như sau:

- Giá trị 01 (một) cây keo tại thời điểm hiện tại và tại diện tích đất đang tranh chấp thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 6.000 đồng / 01 cây (sáu ngàn đồng trên 01 cây).

- Đối với 200 (hai trăm) cây keo được trồng trên diện tích đất 3.012,7 m^2 mà anh Phạm Văn T trồng tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 6.000 đồng / 01 cây x 200 cây = 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

- Đối với 30 (ba mươi) cây keo được trồng trên diện tích đất 864,2 m^2 mà anh Phạm Văn V trồng tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi là 6.000 đồng / 01 cây x 30 cây = 180.000 đồng (một trăm tám mươi ngàn đồng).

- Đối với 1.500 (một ngàn năm trăm) cây keo được trồng trên diện tích đất 1.295,7 m^2 và 611,1 m^2 mà anh Phạm Quang V1 trồng tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 6.000 đồng / 01 cây x 1.500 cây = 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

- Đối với 05 cây mít trồng trên diện tích đất 1.295,7 m^2 ông Phạm Quang V đang tranh chấp là 1.100.000 đồng (một triệu một trăm ngàn đồng). Tổng cộng là 9.000.000 đồng + 1.100.000 đồng = 10.100.000 đồng (mười triệu một trăm ngàn đồng)

- Đối với 400 (bốn trăm) cây keo được trồng trên diện tích đất 1.097,5 m^2 mà ông Phạm Văn U trồng tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 6.000 đồng / 01 cây x 400 cây = 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm đồng).

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tơ:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật. Đơn khởi kiện của nguyên đơn là hợp lệ, Tòa án đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời gian theo quy định của pháp luật, không có vi phạm gì về tố tụng.

+ Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy việc khởi kiện của nguyên đơn về việc các bị đơn anh Phạm Văn U; anh Phạm Văn V; anh Phạm Quang V1; anh Phạm Văn T phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 6.881,2 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 8 điều 26, điều 35, 39, 91, 147, 157,

160 BLTTDS năm 2015; các điều 129, 158, 163, 583 BLDS năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Trung N, buộc anh Phạm Văn U phải trả diện tích đất 1.097,5 m^2, anh Phạm Văn V phải trả diện tích đất 864,2 m^2, anh Phạm Quang V1 phải trả diện tích đất 1.906,8 m^2, anh Phạm Văn T phải trả diện tích đất 3.012,7 m^2

- Giao cho ông Phạm Trung N được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo, cây mít trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Ông Phạm Trung Nn phải trả cho anh Phạm Văn U; anh Phạm Văn V; anh Phạm Quang V1; anh Phạm Văn T trị giá cây keo, cây mít trên các thửa đất cụ thể như sau:

- Trả lại cho anh Phạm Văn T số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

- Trả lại cho anh Phạm Văn V số tiền 180.000 đồng (một trăm tám mươi ngàn đồng).

- Trả lại cho anh Phạm Quang V1 số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

- Trả lại cho anh Phạm Văn U số tiền 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận ông Phạm Trung N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạt, xem xét thẩm định tại chổ là 2.845.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng.

Về án phí: các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Hiện nay, diện tích đang tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì các đương sự có quyền lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai là nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Nay các đương sự lựa chọn Tòa án nhân dân giải quyết nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa mà không phải vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không có yêu cầu và từ chối tham gia tố tụng nên Tòa án không triệu tập họ tham giam gia phiên tòa.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ thông báo kết quả cho các đương sự vắng mặt, đến nay không ai có yêu cầu hay khiếu nại gì về kết quả xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chổ ngày 22/5/2017 và kết quả định giá tài sản ngày 12/7/2018 để giải quyết.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét giá trị nên Tòa án không xem xét giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ xem xét giá trị đối với tài sản trên đất.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại tổng diện tích 6.382 m^2, tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cụ thể như sau: Anh Phạm Văn U phải trả diện tích đất 879 m^2, anh Phạm Văn V phải trả diện tích đất 1.733 m^2, anh Phạm Quang V1 phải trả diện tích đất 785 m^2, anh Phạm Văn T phải trả diện tích đất 2.163 m^2. Sau khi xem xét thẩm định tại chổ, đo đạt diện tích tranh chấp của từng bị đơn với nguyên đơn thì tổng diện tích tranh chấp thực tế là 6.881,2 m^2, cụ thể các bị đơn tranh chấp với bị đơn diện tích như sau: Anh Phạm Văn U diện tích đất 1.097,5 m^2, anh Phạm Văn V diện tích đất 864,2 m^2, anh Phạm Quang V1 diện tích đất 1.906,8 m^2, anh Phạm Văn T diện tích đất 3.012,7 m^2. Yêu cầu này không xem là vượt quá phạm vi khởi kiện, vì khi khởi kiện nguyên đơn chưa có diện tích chính xác, chỉ dựa vào số đo xác minh thực địa của UBND thị trấn B để khởi kiện. Sau khi xem xét, thẩm định tại chổ, đo đạt thực tế, các đương sự không có ý kiến gì về số đo thực tế nên Tòa án lấy số đo thực tế để giải quyết là phù hợp.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, người làm chứng, văn bản của UBND thị trấn B, các tài liệu do Tòa án xác minh thu thập được, bản đồ trích đo

địa chính thửa đất ngày 22/5/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ba Tơ xác định:

[3.2] Về nguồn gốc đất: Khoảng năm 1976, các hộ dân thuộc Tập đoàn sản xuất Mang Tinh – Tổ dân phố K, thị trấn B khai hoang để trồng mỳ gây quỹ cho tổ. Thời điểm đó, diện tích đất trống, bỏ hoang nhiều không ai canh tác, sử dụng nên Tập đoàn sản xuất Mang Tinh tự phát huy động các hộ khai hoang trồng cây mỳ; không có tài liệu, văn bản thể hiện việc Tập đoàn sản xuất Mang Tinh được giao đất hay được quyền sử dụng diện tích đất ông Nguyên đang sử dụng và diện tích nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn hiện nay. Việc trồng cây mỳ không có hiệu quả nên sau đó các hộ tự chia cho nhau mỗi hộ một phần diện tích đất để tiếp tục sản xuất trồng mỳ (khoảng 12 hộ). Sau một vụ trồng mỳ không có hiệu quả, các hộ bỏ hoang để cây rừng mọc tự nhiên. Khoảng năm 1998, ông Phạm Trung N thấy diện tích đất hoang và biết diện tích đó trước kia có người đã sản xuất nên hỏi xin để khai phá diện tích đất này để trồng cây tiêu. Các hộ này đồng ý cho ông N sử dụng và cũng không có ý kiến gì. Sau đó ông N hợp tác với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn V2 tổ chức phát, dọn trồng quế, dầu, keo … sử dụng liên tục từ năm 1998 đến khi khai thác keo cuối năm 2016 thì phát sinh tranh chấp. Diện tích đất ông N đang sử dụng hiện nay và diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với các bị đơn thì không thuộc diện tích do UBND thị trấn quản lý. Các tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất thì nguyên đơn, các bị đơn không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Nguyên đơn là người sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1998 cho đến năm 2014.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: cha, mẹ các bị đơn là người đã khai hoang nhưng sử dụng không liên tục, bỏ hoang nhiều năm. Đến năm 1998, nguyên đơn bắt đầu sử dụng đất liên tục từ năm 1998 cho đến năm 2014 (thời điểm phát sinh tranh chấp). Diện tích đất mà các bị đơn đang tranh chấp với nguyên đơn thì các bị đơn không sử dụng đất. Đến năm 2017, các bị đơn tự đem cây keo trồng trên diện tích đang tranh chấp với nguyên đơn.

[3.4] Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B thì thửa đất này trước năm 2014 không có ai đăng ký kê khai trong sổ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Qua kiểm tra sổ mục kê thì năm 2009 thì người đứng tên trong sổ mục kê là ông Lê Hàn P. Năm 2014, nguyên đơn và ông V2, bà L là người kê khai, đăng ký. Ông V2, bà L đã thỏa thuận với ông N để ông N đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Hội đồng tư vấn đất đai UBND thị trấn B xét duyệt đề nghị cấp GCN QSDĐ cho ông N từ ngày 27/8/2014 đến ngày 11/9/2014 (trong thời gian niêm yết) thì phát sinh đơn yêu cầu giải quyết của 07 hộ dân trú tại Tổ dân phố K, thị trấn B nên dừng việc đề nghị cấp GCN QSDĐ cho ông N. Do đó, có căn cứ xác

định các bên đương sự không có ai đứng tên đăng ký, kê khai thửa đất đang tranh chấp.

[3.5] Đối với việc bà Phạm Thị E, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị S trình bày toàn bộ diện tích đất tranh chấp những người này đã tặng cho các con của mình, Hội đồng xét xử xét thấy: việc những người này tặng cho diện tích cho các bị đơn đang tranh chấp để sử dụng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, những người này không có GCN QSDĐ, cũng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013, việc họ tặng cho các bị đơn cũng không lập thành văn bản (chỉ cho bằng miệng). Việc các bị đơn cho rằng diện tích đất này là của cha mẹ các bị đơn khai hoang sử dụng. Sau đó, nguyên đơn xin để sản xuất là không có cơ sở. Bởi lẽ, việc nguyên đơn ông N sử dụng liên tục, ổn định canh tác các bị đơn sống gần kề khu đất nhưng không có ý kiến gì, kể cả việc nguyên đơn chặt cây mít để chuyển sang trồng cây keo các bị đơn và cha mẹ bị đơn lúc còn sống biết được sự việc đó nhưng không phản đối và cũng không ý kiến gì, điều đó chứng tỏ họ đã đồng ý và mặc nhiên thừa nhận việc nguyên đơn sử dụng thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp.

[3.6] Mặc khác, theo trình bày của các bị đơn thì nguồn gốc đất là của ông, bà, cha, mẹ của các bị đơn khai hoang từ trước những năm giải phóng (các bị đơn đều thừa nhận không nhớ rõ thời gia cụ thể), sau đó sử dụng một thời gian rồi bỏ hoang không sử dụng nữa, đến năm 1998 thì cho nguyên đơn ông N mượn sử dụng. Như vậy, xét về quyền yêu cầu đòi lại tài sản của các bị đơn thì các bị đơn đều không có quyền yêu cầu vì không có giấy tờ gì chứng minh ông, bà, cha, mẹ đã cho các bị đơn diện tích đất tranh chấp trên. Hơn nữa, qua thu thập chứng cứ thì không có tài liệu nào chứng minh ông, bà, cha, mẹ các bị đơn đã cho nguyên đơn mượn diện tích đất trên, cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông, bà, cha, mẹ hoặc các bị đơn đăng ký kê khai hoặc thực hiện nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp với nguyên đơn, mãi đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp là không có căn cứ pháp luật.

[3.7] Đối với ý kiến của ông Lê Hàn P trình bày cho rằng nguồn gốc đất là do ông khai hoang và đăng ký vào sổ mục kê năm 2009, Hội đồng xét xử xét thấy: Tuy trong sổ mục kê năm 2009 ông Lê Hàn P là người đăng ký, nhưng tại thời điểm năm 2009 ông Lê Hàn P đang là cán bộ công chức Nhà Nước không trực tiếp sản xuất đất lâm nghiệp, đồng thời qua lời khai của nguyên đơn ông Nn, bà L (vợ ông P), ông V2 và lời khai của một số người làm chứng thì ông N mới là người đứng ra xin đất và là người khai phá toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1998 đến thời điểm tranh chấp. Đồng thời, chỉ có một mình ông N đứng ra thỏa thuận với người dân trong những lần xảy ra tranh chấp. Hơn nữa, năm 2014 ông N,

ông V2, bà L là người kê khai, đăng ký. Ông V2, bà L đã thỏa thuận với ông N để ông N đại diện đứng tên trong GCN QSDĐ nhưng ông P không có ý kiến gì về việc này. Mặc khác, sau khi được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông P đến Tòa án làm việc, đối chất để làm rõ về nguồn gốc đất tranh chấp và các yêu cầu cụ thể theo bản khai ngày 27/11/2018 của ông P nhưng ông P vắng mặt mà không có lý do. Vì vậy, Tòa án không có cơ sở để xem xét yêu cầu của ông P trong vụ án này.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc các bị đơn anh Phạm Văn U; anh Phạm Văn V; anh Phạm Quang V1; anh Phạm Văn T phải trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Trung N diện tích 6.881,2 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Hiện nay trên phần đất đang tranh chấp này các bị đơn đã trồng cây keo nhưng chưa đến thời điểm thu hoạch. Do đó, cần giao lại cho ông Phạm Trung N được sở hữu toàn bộ số cây keo này. Theo quy định tại Điều 583 Bộ luật dân sự cần buộc ông Phạm Trung N phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tiền cây keo cho các bị đơn theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chổ và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 12/7/2018 cụ thể như sau: Trả lại cho anh Phạm Văn T số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng); Trả lại cho anh Phạm Văn V số tiền 180.000 đồng (một trăm tám mươi ngàn đồng); Trả lại cho anh Phạm Quang V1 số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng); Trả lại cho anh Phạm Văn U số tiền 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm đồng).

Đối với 05 cây mít trên diện tích đất mà ông V1 tranh chấp với ông N. Ông V1 cho rằng đây là cây mít do ông, cha của ông V1 trồng để lại cho ông V1 nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh 05 cây mít trên là của ông, cha của ông V1 trồng và để lại cho ông. Mặc khác, quá trình sử dụng đất thì ông N là người quản lý, sử dụng 05 cây mít trên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của ông V1, giao 05 cây mít trên cho ông N tiếp tục quản lý, sử dụng.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạt, xem xét thẩm định tại chổ là 2.845.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng, không yêu cầu các bị đơn phải hoàn trả các chi phí này cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trường hợp này là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét đến giá trị tài sản trên đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do đó, các bị

đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 165, 227, 235, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 164, Điều 166, 169, 583 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn ông Phạm Trung N.

1.1. Buộc anh Phạm Văn T trả lại cho ông Phạm Trung N diện tích 3.012,7 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M1 (X = 1631269.06, Y = 578011.27); Điểm M2 (X = 1631274.00, Y = 578033.00); Điểm M3 (X = 1631273.00, Y = 578056.00); Điểm M4 (X = 1631266.00, Y = 578066.00); Điểm M5 (X = 1631252.00, Y = 578064.00); Điểm M6 (X = 1631217.00, Y = 578071.00); Điểm M7 (X = 1631217.00, Y = 578031.00); Điểm M8 (X = 1631220.57, Y = 578011.99); Điểm M9 (X = 1631230.70, Y = 578011.07).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất 3.012,7 m^2 cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 04 đến điểm số 05 chiều dài 14,14m; Từ điểm số 05 đến điểm số 06 chiều dài 35,69 m. Phía tây giáp: giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B, có các cạnh như sau: Từ điểm số 01 đến điểm số 09 chiều dài 38,36m; Từ điểm số 09 đến điểm số 08 chiều dài 10,18m. Phía nam giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 06 đến điểm số 07 chiều dài 40,0m; Từ điểm số 07 đến điểm số 08 chiều dài 19,35 m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 01 đến điểm số 02 chiều dài 22,29 m; Từ điểm số 02 đến điểm số 03 chiều dài 23,02 m; Từ điểm số 03 đến điểm số 04 chiều dài 12,21 m.

1.2. Buộc anh Phạm Văn V trả lại cho ông Phạm Trung N diện tích 864,2 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M10 (X = 1631152.79, Y = 577995.23); Điểm M11 (X = 1631130.00, Y = 577993.00); Điểm M12 (X = 1631109.00, Y = 577993.00); Điểm M13 (X = 1631084.73, Y = 577991.65); Điểm M14 (X = 1631080.33, Y = 577995.28); Điểm M15 (X = 1631081.72, Y = 577999.00); Điểm M16 (X = 1631124.00, Y = 578007.00); Điểm M17 (X = 1631148.00, Y = 578012.00).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất 864,2 m^2 cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng và giáp đất ông Phạm Quang V1 đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 16 đến điểm số 17 (ông Phạm Trung Ng đang sử dụng) chiều dài 24,52m; Từ điểm số 15 đến điểm số 16 (ông Phạm Quang V1 đang tranh chấp với ông Phạm Trung N) chiều dài 43,03 m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 10 đến điểm số 11 chiều dài 22,90m; Từ điểm số 11 đến điểm số 12 chiều dài 21,00m; Từ điểm số 12 đến điểm số 13 chiều dài 24,31m. Phía nam giáp: giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B và đất bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 13 đến điểm số 14 (giáp đường liên xã thị trấn B đi xã B) chiều dài 5,7m; Từ điểm số 14 đến điểm số 15 (đất bà Phạm Thị N (mẹ M) chiều dài 3,97m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung Nn đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 10 đến điểm số 17 chiều dài 17,44 m.

1.3. Buộc anh Phạm Quang V1 trả lại cho ông Phạm Trung N diện tích 1.906,8 m^2 ở 02 vị trí.

Vị trí thứ nhất: Diện tích là 1.295,7 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M15 (X = 1631081.72, Y = 577999.00); Điểm M16 (X = 1631124.00, Y = 578007.00); Điểm M18 (X = 1631114.00, Y = 578052.00); Điểm M19 (X = 1631097.26, Y = 578045.49); Điểm M20 (X = 1631097.00, Y = 578040.00).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất 1.295,7 m^2 cụ thể như sau: Phía đông giáp: giáp đất ông Phạm Văn U đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 18 đến điểm số 19 chiều dài 17,96 m. Phía tây giáp: giáp đất ông Phạm Văn V đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 15 đến điểm số 16 chiều dài 43,03m. Phía nam giáp: giáp đất bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 15 đến điểm số 20 chiều dài 43,75m; Từ điểm số 20 đến điểm số 19 chiều dài 5,5m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 16 đến điểm số 18 chiều dài 46,10 m.

Vị trí thứ hai: Diện tích là 611,1 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M25 (X = 1631148.41, Y = 578174.06); Điểm M26 (X = 1631159.00, Y = 578167.00); Điểm M27 (X = 1631178.00, Y = 578175.00); Điểm M28 (X = 1631170.36, Y = 578203.01); Điểm M29 (X = 1631165.03, Y = 578203.61).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất 611,1 m^2 cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 246, tờ bản đồ số 4 đất của Công ty THHN MTV Lâm nghiệp B đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 28 đến điểm số 29 chiều dài 5,36 m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có các cạnh như sau: Từ điểm số 25 đến điểm số 26 chiều dài 12,73m; Từ điểm số 26 đến điểm số 27 chiều dài 20,62m. Phía nam giáp: thửa đất số 248, tờ bản đồ số 4 đất của ông Phạm Văn N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 25 đến điểm số 29 chiều dài 33,90m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 27 đến điểm số 28 chiều dài 29,04 m.

1.4. Buộc anh Phạm Văn U trả lại cho ông Phạm Trung N diện tích 1.097,5 m^2, có tọa độ như sau: Điểm M18 (X = 1631114.00, Y = 578052.00); M19 (X = 1631097.26, Y = 578045.49); Điểm M21 (X = 1631130.00, Y = 578048.00); Điểm M22 (X = 1631130.00, Y = 578087.00); Điểm M23 (X = 16311101.43, Y = 578082.92).

Giới cận và chiều dài cạnh của diện tích đất 1.097,5 m^2 cụ thể như sau: Phía đông giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 22 đến điểm số 23 (ông Phạm Trung N đang sử dụng) chiều dài 28,87m. Phía tây giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng và giáp đất ông Phạm Quang V1 đang tranh chấp với ông Phạm Trung N, có các cạnh như sau: Từ điểm số 21 đến điểm số 18 (đất ông N đang sử dụng) chiều dài 16,49m; Từ điểm số 18 đến điểm số 19 (đất ông N đang tranh chấp với ông V1) chiều dài 17,96m. Phía nam giáp: thửa đất số 263 của ông Phạm Văn N và thửa đất số 264 của bà Phạm Thị N (mẹ M), có các cạnh như sau: Từ điểm số 19 đến điểm số 24 (giáp đất mẹ M) chiều dài 15,53m; Từ điểm số 23 đến điểm số 24 (giáp đất ông Phạm Văn N) chiều dài 22,18m. Phía bắc giáp: thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4 đất của nguyên đơn ông Phạm Trung N đang sử dụng, có cạnh như sau: Từ điểm số 21 đến điểm số 22 chiều dài 39,00 m.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

2. Ông Phạm Trung N có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về tài sản trên đất:

3.1. Giao cho ông Phạm Trung N quản lý, sử dụng 200 cây keo mà anh Phạm Văn T trồng trên diện tích đất 3.012,7 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Trung N phải trả lại cho anh Phạm Văn T số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng) giá trị của cây keo trên diện tích đất 3.012,7 m^2.

3.2. Giao cho ông Phạm Trung N quản lý, sử dụng 30 cây keo mà anh Phạm Văn V trồng trên diện tích đất 864,2 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Trung N phải trả lại cho anh Phạm Văn V số tiền 180.000 đồng (một trăm tám mươi ngàn đồng) giá trị của cây keo trên diện tích đất 864,2 m^2.

3.3. Giao cho ông Phạm Trung N quản lý, sử dụng 1500 cây keo và 05 cây mít, có đường kính từ 20 - 25 cm mà Phạm Quang V1 trồng và tranh chấp trên diện tích đất 1.295,7 m^2 và 611,1 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Trung N phải trả lại cho anh Phạm Quang V1 số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) giá trị của cây keo trên diện tích đất 1.295,7 m^2 và 611,1 m^2.

3.4. Giao cho ông Phạm Trung N quản lý, sử dụng 400 cây keo mà anh Phạm Văn U trên diện tích đất 1.097,5 m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố K, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Trung Ng phải trả lại cho anh Phạm Văn U số tiền 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm ngàn đồng) giá trị của cây keo trên diện tích đất 1.097,5 m^2.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạt, xem xét thẩm định tại chổ là 2.845.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng, nguyên đơn đã chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Các bị đơn anh Phạm Văn U, anh Phạm Văn V, anh Phạm Quang V1, anh Phạm Văn T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. 4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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 Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Ba Tơ;
- Chi cục THADS huyện Ba Tơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Ngô Văn Ngoan