

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 14/2019/DS-ST
Ngày 27 – 11 - 2019
V/v “T/c quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh; Bà H’ Rin Niê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tấn Duy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 58/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 14/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019. Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Đồng nguyên đơn:**

1. Ông Ngô Đình L, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Ông Đặng Duy K, sinh năm 1955; Bà Bùi Thị H, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H ủy quyền cho ông Ngô Đình L tham gia tố tụng (có mặt).

*** Đồng bị đơn:**

1. Ông Y B Byă (Ama B) - sinh năm: 1966 và bà H Y Niê – sinh năm: 1968

2. Ông Y W Byă (Ama N) - sinh năm: 1967 và bà H O Êban (Amí N) – sinh năm: 1971.

3. Ông Y V Byă – sinh năm: 1948 và bà H M Êban – sinh năm: 1946

4. Ông Y L1 Byă – sinh năm: 1974 và bà H B1 Êban – sinh năm: 1975

5. Ông Y B2 Êban – sinh năm: 1964 và bà H Y1 Niê - sinh năm: 1966

6. Ông Y B3 Niê (Ama Đ) – sinh năm: 1973 và bà H L2 Byă (Amí Đ) sinh năm: 1979.

7. Ông Y Đ Byă – sinh năm: 1959 và bà H N Niê – sinh năm: 1964

8. Ông Y L3 Byă – sinh năm: 1959 và bà H B4 Niê – sinh năm: 1958

9. Bà H U Byă – sinh năm 1991 và anh Y T Mlô – sinh năm: 1989.

10. Bà H V Byă (Amí H) – sinh năm: 1961.

11. Ông Y N1 Byă – sinh năm 1970 và H O Niê – sinh năm: 1971

12. Bà H T1 Niê (Amí T) – sinh năm: 1953

13. Ông Y J Kpor (Ama H) – sinh năm: 1992 và bà H T2 Niê (Amí H) - sinh năm: 1985

14. Ông Y S Niê – sinh năm: 1978 và bà H V1 Byă – sinh năm: 1986.

15. Ông Y M1 Êban (Amí P) – sinh năm: 1959 và bà H B5 Niê (Amí P) – sinh năm: 1980

16. Bà H R Niê – sinh năm 1984.

17. Ông Y M2 Êban – sinh năm: 1982 và bà H K1 Niê – sinh năm: 1984

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

*(Ông Y W Byă; bà H O Êban; bà H O Niê; Ông Y T Mlô (đều vắng mặt);
Các bị đơn còn lại đều có mặt)*

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

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B;

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quốc T3; chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Dương Tấn L4 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị H B Niê – sinh năm: 1992, anh Y K Niê, anh Y A Byă, anh Y S Niê – sinh năm: 1991, anh Y B Niê – sinh năm: 1995, chị H L Niê – sinh năm: 2001,

chị H D Êban – sinh năm: 1996, chị H G Niê – sinh năm: 1992, anh Y G Niê – sinh năm: 1995, anh Y S Niê – sinh năm: 1999, anh Y N Êban – sinh năm: 1991, anh Y Đ Byă – sinh năm: 1990, anh Y W Byă, sinh năm: 1993, anh Y S Byă – sinh năm: 1996, chị H L Byă – sinh năm 1998, anh Y C Êban – sinh năm: 1997, anh Y T Êban – sinh năm: 2001, anh Y S Niê – sinh năm: 1994, anh Y T Niê – sinh năm: 1997, anh Y K Niê – sinh năm: 1995, anh Y P Niê – sinh năm: 2000, anh Y P Niê – sinh năm: 2007, chị H D Byă – sinh năm: 1979, anh Y P Byă – sinh năm: 2001, chị H K Êban – sinh năm: 1997, anh Y P Êban – sinh năm: 1999, anh Y H Byă – sinh năm: 1995, chị H Đ Byă – sinh năm: 2000, chị H H Niê – sinh năm: 1996.

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

(Điều vắng mặt – Từ chối tham gia tố tụng)

- Ông Đặng Nguyên V2 – SN 1981; Bà Nguyễn Thị N2 – SN 1984

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk

- Ông Giang Duy P, SN 1977; Bà Ngô Diễm N3, SN 1983

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện P, tỉnh Đắk Lắk

- Ông Ngô Đình T4, SN 1963; Bà Đặng Thị Kim T5, SN 1965

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk

(Điều vắng mặt – Từ chối tham gia tố tụng)

Người làm chứng: vợ chồng ông Y B6 Niê và bà H C Byă *(đều vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Phiên dịch tiếng Êđê: Ông Y L5 Êban – Nơi công tác: Phòng dân tộc huyện B. *(có mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2017, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Ngô Đình L; đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H, đều trình bày:*

Vào năm 1997 gia đình tôi cùng với hộ Ngô Đình T4 và Đặng Thị Kim T5; hộ Đặng Nguyên V2 và Nguyễn Thị N2; hộ Giang Duy P và Ngô Diễm N3 và hộ Đặng Duy K và Bùi Thị H có khai hoang một khu đất rừng tại khu vực buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk với tổng diện tích 24,3ha để trồng cây điều.

Năm 2002 tôi Ngô Đình L đại diện cho các hộ ký kết hộ đồng cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B (sau đây gọi tắt là Công ty Lâm Nghiệp) thuê đất để trồng cây bạch đàn và keo lai, sau đó tôi lại tiếp tục cho Công ty Lâm Nghiệp thuê tiếp theo hợp đồng ngày 10/12/2012 (*Hợp đồng từ năm 2002 đến 2022 với Lâm trường*) với diện tích 24,3ha.

Sử dụng đến ngày 16 tháng 3 năm 2015 thì được Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi và các hộ. Sau đó các hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2, hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3, hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được cấp cho gia đình tôi.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số BK 915983, thửa số 01 có diện tích 60913,8m² và thửa số 02 có diện tích 3127m², tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 64040,8m² đất rừng sản xuất, cấp cho hộ ông Ngô Đình L. GCNQSDĐ số BK 915987, thửa số 32 có diện tích 59361,2m² và thửa số 34 có diện tích 1529,8m², tờ bản đồ số 03, có tổng diện tích 60891m² đất rừng sản xuất, cấp cho hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H. Giấy CNQSDĐ số BK 915984, số thửa 30, tờ bản đồ số 03, có diện tích 25036,5m² đất rừng sản xuất, cấp cho hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2, ngày 30/7/2018 chuyển nhượng cho Ngô Đình L. Giấy CNQSDĐ số BK 915985, số thửa 07, tờ bản đồ số 03, có diện tích 17659,9m² đất rừng sản xuất, cấp cho hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3, ngày 09/4/2018 chuyển nhượng cho Ngô Đình L. Giấy CNQSDĐ số BK 915986, số thửa 18, tờ bản đồ số 03, có diện tích 75839,8m² đất rừng sản xuất, cấp cho hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T, ngày 18/5/2018 chuyển nhượng cho Ngô Đình L.

Kể từ khi khai hoang, sử dụng, được cấp giấy CNQSDĐ và các hộ chuyển nhượng cho tôi, đều không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Ngày 28/7/2018 gia đình tôi được Công ty Lâm Nghiệp báo là có một số hộ dân lấn chiếm trái phép diện tích đất mà gia đình đã cho Lâm trường thuê để canh tác, trồng trái phép hoa màu trên đất, gây trở ngại cho Công ty Lâm Nghiệp trong quá trình sử dụng.

Tháng 8/2018 tôi đã kiến nghị yêu cầu UBND xã P, huyện B giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2018 UBND xã P đã ra Quyết định về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; Ngày 28/9/2018 UBND xã P tiến hành hòa giải không thành. Sau đó UBND xã P đã có báo cáo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai (Hòa giải không thành).

Các hộ dân lấn chiếm đất của gia đình chúng tôi: 1. Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê; 2. Hộ ông Y W Byă và bà H O Êban; 3. Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban; 4. Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban; 5. Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê; 6. Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă; 7. Hộ ông Y Đ Byă và bà H Nap Niê; 8. Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê; 9. Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô; 10. Hộ bà H V Byă; 11. Hộ ông Y N1 Byă và bà H O Niê; 12. Hộ bà H T1 Niê; 13. Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê; 14. Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă; 15. Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê; 16. Hộ bà H R Niê; 17. Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê (gọi tắt là 17 bị đơn). Với tổng diện tích 17 bị đơn lấn chiếm là 20,99ha.

Vợ chồng ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H có ủy quyền cho tôi tham gia tố tụng, gia đình tôi và gia đình ông K khởi kiện chung một diện tích, do là đất trồng rừng, diện tích lớn nên chúng tôi không tự xác định cụ thể được ranh giới, các hộ dân lấn chiếm chồng lấn nhau nên chúng tôi làm đơn khởi kiện chung, chỉ yêu cầu các hộ dân trả lại tổng diện tích cho chúng tôi. Còn việc tự xác định ranh giới và phân chia diện tích sau này chúng tôi tự giải quyết.

Vậy, chúng tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án buộc 17 bị đơn đã lấn chiếm trả lại phần diện tích đã lấn chiếm trái phép cho chúng tôi là 20,99ha (đất tọa lạc tại buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk) để chúng tôi tiếp tục bàn giao cho Lâm trường sử dụng theo hợp đồng thuê đất đã ký kết.

** Đồng bị đơn tại bản tự khai và biên bản hòa giải, trình bày:*

1. Ông Y B Byă: Từ năm 1990, bản thân tôi có khai hoang đất rừng tại khu vực giáp ranh xã Vụ B hiện nay, có diện tích khoảng 2 héc ta, sử dụng để trồng mì và đậu. Từ năm 2002 Lâm trường có trồng rừng, Lâm Trường có hợp dân 3 lần và phân tích trồng rừng có thu hoạch cao hơn gấp 3 lần trồng cây màu, Lâm trường có nói với bà con trong buôn là ông Ngô Đình L có biết cách trồng rừng cát pha, bà con nhường cho ông L, bà con không đồng ý, Lâm Trường giải thích là cho ông L trồng để bà con học hỏi với thời gian là 3 chu kỳ (là 15 năm). Mặc dù không được chúng tôi đồng ý nhưng Lâm Trường vẫn lấy đất, việc cho Lâm Trường thuê đất không làm giấy tờ gì và cũng không được trả tiền thuê đất. Đến năm 2018 Lâm Trường khai thác cây keo xong thì bản thân tôi có dọn lại để trồng cây bắp. Bản thân nghe ông L làm bìa đỏ và tranh chấp với tôi, tôi không đồng ý trả lại vì đó là đất do tôi khai hoang mà có.

2. Ông Y W Byă và bà H O Êban: năm 1990, gia đình tôi có khai hoang đất rừng tại khu vực hiện nay đang tranh chấp với ông L, có diện tích khoảng 2,7 héc ta, sử dụng để trồng cây lúa, mì, bắp, cho đến năm 2002 Lâm Trường hợp để lấy đất trồng rừng thời gian từ năm 2002 đến năm 2018 Lâm Trường sẽ giao đất cho

gia đình tôi, năm 2018 tôi lấy lại đất để canh tác, Lâm Trường sẽ giao đất cho gia đình tôi, việc Lâm Trường lấy đất không có làm giấy tờ gì. Nay ông L làm bìu đồ và tranh chấp với gia đình tôi, tôi không đồng ý trả lại vì đó là đất do tôi khai hoang mà có.

3. Ông Y V Byă và bà H M Niê; 4. Ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban; 5. Ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê; 6. Ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă; 7. Ông Y Đ Byă và bà H N Niê; 8. Ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê; 9. Bà H U Byă và ông Y T Mlô; 10. Bà H V Byă; 11. Ông Y N1 Byă và bà H O Niê; 12. Bà H T1 Niê; 13. Ông Y J Byă và bà H T2 Niê; 14. Ông Y S Niê và bà H V1 Byă; 15. Ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê; 16. Bà H R Niê; 17. Ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê. Cả 14 bị đơn đều khai thống nhất như lời khai của hộ ông Y B Byă và hộ ông Y W Byă.

Hộ ông Y V Byă và bà H M Niê sử dụng diện tích khoảng 2,90ha; Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban sử dụng diện tích khoảng 2,6ha; Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y Niê sử dụng diện tích khoảng 1,5ha; Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă sử dụng diện tích khoảng 2,9ha; Hộ ông Y Đ Byă và bà H N Niê sử dụng diện tích khoảng 2,39ha; Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê sử dụng 1,1ha; Hộ bà H U Byă và Y T sử dụng diện tích khoảng 1,5ha; Hộ bà H V Byă sử dụng diện tích khoảng 1,05ha; Hộ ông Y N1 Byă và bà H O Niê sử dụng diện tích khoảng 0,9ha; Hộ bà H T Niê sử dụng diện tích khoảng 01ha; Hộ ông Y J Byă và bà H T2 Niê sử dụng diện tích khoảng 1,98ha. Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă sử dụng diện tích khoảng 02ha; Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê sử dụng diện tích khoảng 0,63ha; Hộ bà H R Niê sử dụng diện tích khoảng 01ha; Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê sử dụng diện tích khoảng 1,46ha. Tất cả các hộ dân đều không có giấy tờ gì chứng minh và không đồng ý trả lại đất.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trình bày:*

- Đại diện theo ủy quyền của công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp B: Ông Dương Tấn L4, trình bày: Vào năm 2012 Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp B (gọi tắt: Công ty Lâm Nghiệp) có ký hợp đồng thuê đất của ông Ngô Đình L lần 2, với diện tích là 24ha để trồng rừng kinh tế, thời gian thuê là 10 năm. Năm 2013 Công ty đã trồng rừng trên diện tích đất trên và đến năm 2018 Công ty đã tiến hành khai thác để trồng lại đợt 2. Sau khi khai thác xong thì đến tháng 7/2018 thì có một số hộ dân tại buôn T, xã P, huyện B đến tranh chấp trên toàn bộ diện tích đất của ông L. Công ty đã nhiều lần tổ chức họp vận động các hộ dân để cho Công ty trồng cho hết thời hạn thuê nhưng các hộ dân không chịu và vào phát dọn trồng hoa màu trên diện tích đất đó. Sau đó Công ty có làm tờ trình gửi UBND xã

P nhờ giải quyết nhưng giải quyết không thành công. Công ty Lâm nghiệp đã nhiều lần làm việc với ông L và các hộ dân để giao đất lại cho Công ty canh tác hết thời gian thuê theo hợp đồng nhưng không giải quyết được. Nay Công ty kính mong Tòa án giải quyết dứt điểm để ông L giao đất cho Công ty tiếp tục thực hiện theo hợp đồng giữa Công ty và ông L đã ký kết.

- Ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2; Ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3; Ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5 đều khai: vào năm 1997 gia đình các hộ ông V2, ông P và ông T4, mỗi hộ đều có khai hoang một lô đất tại Buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi khai hoang các hộ đều sử dụng trồng cây màu, đến năm 2002 các hộ đều để cho ông L đại diện để ký hợp đồng cho Công ty Lâm Nghiệp thuê để trồng rừng. Đến năm 2015 các hộ ông V2, ông P và ông T4 đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông V2 và bà N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915984, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, có diện tích 25036.5m² đất rừng sản xuất. Hộ ông P và bà N3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 915985 ngày 16/3/2015, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, có diện tích 17659.9m² đất rừng sản xuất. Hộ ông T4 và bà T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 915986 ngày 16/3/2015, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 3, có diện tích 75839.8m² đất rừng sản xuất.

Đến năm 2018, các hộ ông V2, ông P và ông T4 không có nhu cầu sử dụng nên đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ lô diện tích đất cho ông Ngô Đình L. Sau khi chuyển nhượng xong thì được biết các lô đất chuyển nhượng cho ông L đã bị các hộ dân tại buôn T, xã P lấn chiếm. Quá trình các hộ ông V2, ông P và ông T4 sử dụng đất thì không có ai tranh chấp gì và thời điểm các hộ ông V2, ông P và ông T4 kê khai đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai tranh chấp và khiếu nại gì. Thời điểm các hộ ông V2, ông P và ông T4 chuyển nhượng cho ông L cũng không có ai tranh chấp. Các hộ ông V2, ông P và ông T4 đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông L quản lý sử dụng từ trước tháng 7 năm 2018. Việc các hộ ông V2, ông P và ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như chuyển nhượng cho ông L đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng hoàn thành mới xảy ra tranh chấp. Do vậy, các hộ ông V2, ông P và ông T4 không có yêu cầu gì và xét thấy mình không có liên quan gì đến vụ án này nên đã làm bản tự khai này và đồng thời xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

- Chị H B Niê, anh Y K Niê, anh Y A Byă, anh Y S Niê, anh Y B Niê, chị H L Niê, chị H D Êban, chị H G Niê, anh Y G Niê, anh Y S Niê, anh Y N Êban,

anh Y Đ Byă, anh Y W Byă, anh Y S Byă, chị H L Byă, anh Y C Êban, anh Y T Êban, anh Y N Byă (Ama H), anh Y S Niê, anh Y T Niê, anh Y K Niê, anh Y P Niê, anh Y P Niê, chị H D Byă, anh Y P Byă, chị H K Êban, anh Y P Êban, anh Y H Byă, chị H Đ Byă, chị H H Niê. Là những người con của đồng bị đơn đã làm đơn từ chối tham gia tố tụng, vì cho rằng chỉ là con trong gia đình, mọi việc trong gia đình do cha mẹ quyết định và không có yêu cầu gì.

Người làm chứng: tại bản tự khai ngày 09/7/2019, vợ chồng ông Y B6 Niê và H C Byă trình bày: vào năm 1987 bố vợ và bố đẻ chúng tôi có khai hoang một mảnh đất có diện tích 65052,8m² tại buôn T, xã P, huyện B, mục đích là trồng cây rừng, đến năm 1998 bố đẻ và bố vợ có cho vợ chồng sử dụng. Đến năm 2002 vợ chồng tôi có cho Công ty Lâm Nghiệp thuê 10 năm, đến năm 2012 chúng tôi lại tiếp tục cho Công ty thuê. Đầu năm 2011 Ủy ban nhân dân xã P có thông báo về buôn T, ban tự quản buôn có thông báo nhiều lần bằng loa cũng như bằng miệng cho tất cả các hộ dân trong buôn, ai có đất mà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm thủ tục kê khai với buôn để buôn làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân xã và cấp trên về đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ. Sau khi nghe thông báo, vợ chồng tôi có chỉ cho ban tự quản buôn, Ủy ban nhân dân xã và cấp trên tiến hành đo đạc. Vào thời gian đó Buôn cũng như Ủy ban xã thông báo rộng rãi về việc các hộ dân có đất nhưng chưa có giấy CNQSDĐ làm thủ tục đo đạc để được cấp giấy CNQSDĐ. Sau khi ban tự quản buôn cùng Ủy ban nhân dân xã P và cấp trên đo đạc từ năm 2011, sau đó đến ngày 09/4/2014 vợ chồng tôi được cấp giấy CNQSDĐ số BQ 792970, tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 8, với diện tích là 65052,8m². Từ năm 2014 đến nay, vợ chồng tôi tiếp tục cho Công ty Lâm Nghiệp huyện B thuê với giá một năm là 8.000.000 đồng/1ha. Năm 2002 trước khi thuê đất, Công ty Lâm nghiệp có hợp với các hộ dân để liên kết trồng rừng chứ không phải cho Thuê.

- Tòa án đã báo ông Y D Byă – Buôn trưởng thời điểm năm 2002 đến Tòa án để lấy lời khai nhưng ông Y D không đến làm việc, Cán bộ Tòa án đã trực tiếp đến nhà ông Y D tại buôn T, xã P để làm việc. Tuy nhiên, hiện nay ông Y D và gia đình không có mặt ở nhà mà đi ở trong rẫy không xác định được chỗ ở cụ thể. Do vậy không tiến hành lấy lời khai của ông Y D được.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã hòa giải nhưng hòa giải không thành.

Tại phiên tòa:

Đồng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp được gia đình chúng tôi khai hoang và sử dụng từ năm 1997 để trồng cây điều, sau đó do không chăm sóc được nên bị cháy, năm

2002 tôi đại diện cho các hộ ông T4; hộ V2; hộ P; hộ K ký kết hợp đồng cho công ty Lâm Nghiệp B thuê để trồng rừng 10 năm, đến năm 2012 chúng tôi lại cho công ty Lâm Nghiệp thuê 10 năm, năm 2011 chính quyền địa phương có thông báo có đợt làm bìa đỏ nhưng thời điểm đó vợ tôi bị tai nạn và mất nên tôi chưa làm bìa đỏ được, đến năm 2015 chúng tôi mới kê khai và làm bìa đỏ. Đầu năm 2018 các hộ ông T4; hộ V2; hộ P đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho tôi. Quá trình tôi sử dụng và được cấp bìa đỏ không có ai có khiếu nại gì, việc xảy ra tranh chấp là các hộ tự ý lấn chiếm đất của chúng tôi nên chúng tôi yêu cầu tất cả 17 hộ phải trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế đã lấn chiếm là 20,99ha.

Đồng bị đơn cho rằng: Năm 2011 có được Ủy ban huyện Krông Bông cấp bìa đỏ với một số diện tích đất tại buôn T nhưng không phải diện tích đất đang tranh chấp, đối với phần đất đang tranh chấp mà 17 bị đơn đang sử dụng thì có đề nghị nhưng không được cấp. Đồng thời cho rằng đất đang cho Lâm Trường thuê nên không đề nghị cấp. Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là đất do gia đình khai hoang mà có nên không đồng ý trả lại đất.

Đồng bị đơn hộ ông Y W Byă; bà H O Êban; bà H O Niê và Y T Mlô vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, thủ tục giải quyết và việc thu thập chứng cứ theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa có 4 bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

Về nội dung: Áp dụng Điều 158; 166; 221 Bộ luật dân sự; Điều 97; 100; 166; 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Đình L, vợ chồng ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H.

Buộc 17 bị đơn tại buôn T, xã P phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Ngô Đình L; hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H toàn bộ diện tích đất là 20.99ha, tại các Giấy CNQSDĐ số BK 915983, số thửa 01 và 02, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915987, số thửa 32 và 34, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915984, số thửa 30, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915985, số thửa 07, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915986, số thửa 18, tờ bản đồ số 03. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp cho hộ ông Ngô Đình L; hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H.

Về án phí: 17 bị đơn đều là đồng bào dân tộc thiểu số đang sinh sống tại khu vực có kinh tế đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho 17 bị đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của các đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngô Đình L, hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H với ông Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê; Hộ ông Y W Byă và bà H O Êban; Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban; Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban; Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê; Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă; Hộ ông Y Đ Byă và bà H Nap Niê; Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê; Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô; Hộ bà H V Byă; Hộ ông Y N1 Byă và bà H O Niê; Hộ bà H T1 Niê; Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê; Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă; Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê; Hộ bà H R Niê; Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Đối với các con của đồng bị đơn đã được Tòa án thông báo nội dung vụ án nhưng những người liên quan cho rằng là các con trong gia đình, mọi việc trong gia đình do cha mẹ quyết định và không liên quan gì nên đã làm đơn từ chối tham gia tố tụng. Hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3, hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2, hộ ông Nguyễn Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5 là những hộ đã chuyển nhượng đất cho ông L, cũng cho rằng quá trình chuyển nhượng đất hợp pháp, không có tranh chấp nên từ chối tham gia tố tụng. Do vậy HĐXX không đặt ra để giải quyết.

Bị đơn Y W, bà H O, bà H O và ông Y T đã được giao quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật nhưng không đến phiên tòa để tham gia tố tụng. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Quá trình tham gia tố tụng: Bà H R1, bà H B7 là đồng bị đơn: Bà H R1 Niê đã lớn tuổi và con gái là H U Niê và con rể là Y T Mlô đang trực tiếp sử dụng đất tranh chấp; Bà H B7 Niê đã chết, đất tranh chấp đang được bà H R trực tiếp sử dụng. Do vậy H U, Y T và H R tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Phần đất tranh chấp đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình L. Tuy nhiên, vợ ông L là bà Đặng Thị Tuyết Nh đã mất ngày 18/4/2012 theo giấy chứng tử số 36 ngày 24/4/2012 của UBND thị trấn A, do vậy trong vụ án đối với ông L chỉ có ông Ngô Đình L là người khởi kiện.

[2] Về nội dung:

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải không thành do Tòa án thu thập và tranh tụng tại phiên tòa ngày hôm nay HĐXX thấy rằng: Vào năm 1997 hộ ông Ngô Đình L; hộ Ngô Đình T4 và Đặng Thị Kim T5; hộ Đặng Nguyên V2 và Nguyễn Thị N2; hộ Giang Duy P và Ngô Diễm N3 và hộ Đặng Duy K và Bùi Thị H có khai hoang một khu đất rừng tại khu vực buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk với tổng diện tích 24,3ha để trồng cây điều. Năm 2002 ông Ngô Đình L đại diện cho các hộ ký kết hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B (gọi tắt là Công ty Lâm Nghiệp) thuê đất để trồng cây keo lai, sau đó ông L lại tiếp tục cho Công ty Lâm Nghiệp thuê tiếp theo hợp đồng ngày 10/12/2012 (*Hợp đồng từ năm 2002 đến 2022 với Lâm trường*) với diện tích 24,3ha.

Ngày 16/3/2015 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Ngô Đình L; hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H; hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2; hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3; hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5. Ngày 30/7/2018 hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2 chuyển nhượng cho ông Ngô Đình L; Ngày 09/4/2018 hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3 chuyển nhượng cho ông Ngô Đình L; Ngày 18/5/2018 hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5 chuyển nhượng cho Ngô Đình L.

Ngày 28/7/2018 có 17 hộ dân buôn T, xã P lấn chiếm và trồng hoa màu trên đất. Ngày 28/9/2018 UBND xã P tiến hành hòa giải không thành. Ông Ngô Đình L khởi kiện, đồng thời được hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H ủy quyền

tham gia tố tụng, yêu cầu khởi kiện chung và đề nghị Tòa án giải quyết buộc 17 bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho hộ ông L và hộ ông K và bà H, với tổng diện tích 20,99ha.

Các hộ dân đang sử dụng đất tranh chấp gồm: 1. Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê; 2. Hộ ông Y W Byă và bà H O Êban; 3. Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban; 4. Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban; 5. Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê; 6. Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă; 7. Hộ ông Y Đ Byă và bà H Nap Niê; 8. Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê; 9. Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô; 10. Hộ bà H V Byă; 11. Hộ ông Y N1 Byă và bà H O Niê; 12. Hộ bà H T1 Niê; 13. Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê; 14. Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă; 15. Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê; 16. Hộ bà H R Niê; 17. Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê (gọi tắt là 17 bị đơn).

Đồng bị đơn đều cho rằng, nguồn gốc đất là gia đình và bản thân khai hoang từ năm 1990, sử dụng để trồng cây lúa, cây bắp, cây mì. Đến năm 2002 thì có Lâm Trường B (tên gọi thời điểm đó, sau này đổi thành Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp B) đến họp dân 3 lần để lấy đất trồng rừng, các hộ dân đều không đồng ý nhưng có ban tự quản buôn T vận động các hộ dân cứ cho Lâm trường thuê trồng trước để cho người dân học hỏi kinh nghiệm, thời gian thuê là 3 chu kỳ, từ năm 2002 đến năm 2018. Đến năm 2018 Lâm Trường khai thác cây keo xong thì các hộ dân cho rằng đã hết thời hạn cho thuê nên đến lấy lại đất và phát dọn để trồng cây bắp và cây mì, tuy nhiên do khô hạn không có nước tưới nên cây bị chết hết mà không thu hoạch được gì. Thời điểm cho Lâm Trường thuê đất không làm giấy tờ gì và cũng Lâm Trường cũng không trả tiền thuê đất, các hộ dân cũng không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Các hộ dân đều không đồng ý trả lại đất cho hộ ông L và hộ ông K.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019. Thửa số 01 có diện tích 60913,8m² và thửa số 02 có diện tích 3127m² tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 64040,8m² đất rừng sản xuất, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915983, cấp cho hộ ông Ngô Đình L. Thửa số 32 có diện tích 59361,2m² và thửa số 34 có diện tích 1529,8m² tờ bản đồ số 03, có tổng diện tích 60891m² đất rừng sản xuất, tại giấy CNQSDĐ số BK 915987 cấp cho hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H. Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 03, có diện tích 25036,5m² đất rừng sản xuất, tại giấy CNQSDĐ số BK 915984, cấp cho hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2, ngày 30/7/2018 chuyển nhượng cho ông Ngô Đình L. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, có diện tích 17659,9m² đất

rừng sản xuất, tại giấy CNQSDĐ số BK 915985, cấp cho hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3, ngày 09/4/2018 chuyển nhượng cho ông Ngô Đình L. Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03, có diện tích 75839,8m² đất rừng sản xuất, tại giấy CNQSDĐ số BK 915986, cấp cho hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5, ngày 18/5/2018 chuyển nhượng cho Ngô Đình L.

Đất đồi, sỏi pha cát bạc màu. Địa thế của toàn bộ đất tương đối dốc, đất đồi. Hiện nay toàn bộ diện tích đất bỏ hoang, không canh tác hoa màu, trước đây trồng cây keo đã khai thác hết gỗ. Các cây keo bị khai thác cưa sát gốc cách mặt đất khoảng 10cm, hiện tại những gốc cây bị cắt đã mọc lại chồi mới (trung bình một gốc mọc lại 2 chồi) các chồi mới có độ cao trung bình khoảng 1m đến 2,5 m, đường kính thân khoảng 10cm. Xen kẽ trong toàn bộ các lô đất là đất cây bấp, hiện nay đã chết do khí hậu khô hạn, chỉ còn lại cây khô, các cây bấp đã chết có chiều cao trung bình khoảng 0,2m đến 1,2m. Trên tại trên đất có nhiều ụ mối, ngoài ra không có trồng thêm cây trồng nào khác.

Qua thẩm định, đo đạc diện tích thực tế đang tranh chấp có 20,99ha (209.900m²), so với diện tích được cấp là 24,34ha (243.400m²). Các hộ dân đang sử dụng diện tích cụ thể như sau: Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê sử dụng 1,23ha; Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban + hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban sử dụng 1,72ha; Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê sử dụng 0,90ha; Hộ ông Y B2Niê và bà H L2 Byă sử dụng 2,45ha; Hộ ông Y Đ Byă và bà H N Niê sử dụng 2,24ha; Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê sử dụng 1,18ha; Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô sử dụng 1,63ha; Hộ bà H V Byă sử dụng 1,13ha; Hộ bà H T1 Niê + Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê + Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă sử dụng 1,83ha; Hộ ông Y W Byă và bà H O Êban sử dụng 2,66ha; Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê sử dụng 0,82ha; Hộ bà H R Niê sử dụng 0,95ha; Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê sử dụng 1,09ha; Hộ ông Y N Byă sử dụng 1,16ha. Còn lại 0,85ha giáp với phần đất hộ ông Y W đang sử dụng, không có ai lấn chiếm mà bỏ hoang. Còn lại một số diện tích vẫn đang được Công ty Lâm Nghiệp thuê để trồng rừng.

Tổng cộng các hộ dân lấn chiếm là 20,99ha (209.900m²).

Căn cứ theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Đơn giá: 10.000đ/m² – Đất rừng sản xuất.

Tổng diện tích: 209.900m² x 10.000đ = 2.099.000.000 đồng

Tổng giá trị của toàn bộ diện tích đất tranh chấp: 2.099.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm chín mươi chín triệu đồng*).

Tại biên bản khảo sát giá trị đất thực tế theo giá chuyển nhượng của thị trường tại buôn T, xã P (khu vực tranh chấp), huyện B tại thời điểm định giá ngày 08/3/2019, thì 1000m^2 đất tại khu vực này có giá trị là 7.000.000đ. Diện tích: $209.900\text{m}^2 \times 7.000.000\text{đ} = 1.469.300.000$ đồng.

Tại thời điểm định giá, giá trị của lô đất có giá theo giá thị trường chuyển nhượng thực tế thấp hơn giá đất do UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành. Do vậy Hội đồng định giá quyết định tính theo bảng giá do UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành.

Theo biên bản xác minh ngày 24/4/2019 tại về nguồn gốc đất tại địa chính xã P, qua xác minh cán bộ địa chính xã P cho biết: Các hộ ông Ngô Đình L; hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H, hộ ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5, hộ ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3, hộ ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2 có khai hoang các lô đất rừng tại khu vực buôn T, xã P vào năm 1997, sử dụng trồng cây điều. Từ năm 2002 các hộ trên cho Công ty Lâm nghiệp thuê đất để trồng cây keo lai theo hợp đồng ngày 10/12/2012 (hợp đồng từ năm 2002 đến năm 2022). Vào năm 2009 theo quyết định số 1389 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk do đặc bản đồ để làm cơ sở dữ liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, Ủy ban nhân dân xã P đã thông báo cho tất cả các hộ dân trong địa bàn xã để đo đạc. Đến năm 2010 UBND xã tiếp tục thông báo đến tất cả các hộ dân trên địa bàn xã có đất nhưng chưa có giấy CNQSDĐ đến ban tự quản thôn buôn để đăng ký và đề nghị Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, vào thời điểm đó tất cả các hộ dân ở buôn T không đề nghị đo đạc và cũng không đề nghị cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất đang tranh chấp. Đến năm 2011 UBND xã tiếp tục thông báo cho các hộ chưa đăng ký đo đạc và đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ chưa đăng ký, thời điểm đó các hộ dân buôn T vẫn không đề nghị đo đạc để cấp giấy CNQSDĐ và cũng không nhận được ý kiến gì. Năm 2015 các hộ ông L; hộ ông K và bà H, hộ ông T4 và bà T5, hộ ông P và bà N3, hộ ông V2 và bà N2 làm đơn đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo đạc. Sau khi đo đạc, chi nhánh VPĐKQSDĐ và UBND xã P có niêm yết công khai về hồ sơ đăng ký của các hộ ông L; hộ ông K và bà H, hộ ông T4 và bà T5, hộ ông P và bà N3, hộ ông V2 và bà N2. Quá trình niêm yết công khai không ai có ý kiến gì. Sau 15 ngày niêm yết tại UBND xã cũng như tại nhà cộng đồng buôn T không ai có ý kiến gì. UBND xã kết thúc niêm yết công khai và chuyển hồ sơ lên cấp huyện đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông L, ông K, ông P, ông T4, ông V2.

Qua biên bản xác minh tại Cán bộ địa chính xã P cùng lời khai của 17 bị

đơn và lời khai của người làm chứng. Tại thời điểm năm 2009 - 2011 theo chủ trương của UBND tỉnh Đắk Lắk là tiến hành đo đạc và cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ dân trên địa bàn xã P, trong đó có người dân cư trú tại buôn T, việc thông báo đã được ban tự quản buôn và Ủy ban nhân dân xã thông báo công khai trên loa đài và có thông báo bằng miệng đến toàn thể nhân dân có đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận biết để tiến hành đăng ký đo đạc và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, tại thời điểm đó một số hộ đang tranh chấp đất có được cấp giấy CNQSDĐ đất tại buôn T với diện tích đất khác, gia đình ông Y B6 Niê đã đề nghị đo đạc và đến năm 2014 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại buôn T, thời điểm đó có một số hộ đang tranh chấp đất với ông L có được cấp giấy CNQSDĐ đất với diện tích đất tại vị trí khác, các hộ dân đang tranh chấp đất với ông Ngô Đình L không có ai đề nghị đo đạc để cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đang tranh chấp mà hiện nay đang lấn chiếm sử dụng. Mặt khác, quá trình các hộ ông L, ông K, ông P, ông T4, ông V2 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được niêm yết công khai tại UBND xã P và tại buôn có đất được cấp trong thời hạn 15 ngày, trong thời gian niêm yết công khai không có ai khiếu nại gì. Việc xảy ra tranh chấp đất là do 17 bị đơn tự ý lấn chiếm và sử dụng.

Đối với ý kiến phản tố của 17 bị đơn cho rằng toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp mà 17 hộ dân đang sử dụng trồng cây bắp và cây mì là do cha mẹ và bản thân khai hoang từ năm 1990 và sử dụng đến năm 2002 cho Lâm Trường thuê trồng rừng đến năm 2018, là không có căn cứ, mặt khác đồng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến phản tố của mình nên HĐXX không chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đình L và hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H. Việc gia đình ông Ngô Đình L khai hoang và sử dụng thửa đất 01 và 02, tờ bản đồ 03 từ năm 1997, được UBND huyện Krông Bông công nhận và cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 2015 với diện tích là 64040,8m², tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915983. Ngoài ra hộ ông L còn nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nguyên V2 và bà Nguyễn Thị N2 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 03, có diện tích 25036,5m² tại giấy CNQSDĐ số BK 915984, cấp ngày 16/3/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng thực ngày 30/7/2018. Nhận chuyển nhượng của ông Giang Duy P và bà Ngô Diễm N3 thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, có diện tích 17659,9m², tại giấy CNQSDĐ số BK 915985 cấp ngày 16/3/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng thực ngày 09/4/2018. Nhận chuyển nhượng của ông Ngô Đình T4 và bà Đặng Thị Kim T5 thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03, có diện tích 75839,8m², tại giấy

CNQSDĐ số BK 915986, cấp ngày 16/3/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng thực ngày 18/5/2018. Việc gia đình ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H khai hoang và sử dụng thửa đất 32 và 34, tờ bản đồ 03 từ năm 1997, được UBND huyện Krông Bông công nhận và cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2015 với diện tích là 60891m², tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 915987, cấp ngày 16/3/2015. Quá trình cấp giấy CNQSDĐ đúng quy trình và thủ tục, không có ai khiếu nại gì. Việc xảy ra tranh chấp là do các hộ dân buôn T, xã P tự ý lấn chiếm đất và trồng cây hoa màu trên đất, tất cả các chứng cứ, tài liệu của đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được đều thể hiện điều đó, như vậy HĐXX xét thấy 17 bị đơn có lấn chiếm đất của hộ ông Ngô Đình L và hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H là hoàn toàn đúng với thực tế, việc ông Ngô Đình L và hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ nên cần được chấp nhận toàn bộ. HĐXX cần buộc 17 bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho hộ ông Ngô Đình L và hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 20.99ha, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915983, thửa đất 01 và 02, tờ bản đồ 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915984, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915985, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915986, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03 đều cấp cho hộ ông Ngô Đình L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 915987, thửa đất 32 và 34, tờ bản đồ 03 cấp cho hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H.

Hộ ông L và hộ ông K và bà H khởi kiện yêu cầu giải quyết với diện tích chung, do là đất trồng rừng cho công ty Lâm nghiệp thuê chung, không thể tự mình xác định được ranh giới nên không biết được diện tích cụ thể của từng hộ, nên yêu cầu khởi kiện chung diện tích mà không yêu cầu giải quyết riêng diện tích của hai hộ. Do vậy, HĐXX chỉ giải quyết và buộc 17 bị đơn trả lại toàn bộ diện tích chung theo yêu cầu khởi kiện chung.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông L, ông K và bà H được chấp nhận nên buộc 17 bị đơn phải liên đới chịu tiền án phí như sau: Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê chịu 615.000.000đ; Hộ ông Y W Byă và bà H O Êban chịu 13.300.000đ; Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban + Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban chịu 8.600.000đ; Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê chịu 4.500.000đ; Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă chịu 12.250.000đ; Hộ ông Y Đ Byă và bà H N Niê chịu 11.200.000đ; Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê chịu 5.900.000đ; Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô chịu 8.150.000đ; Hộ bà H V Byă chịu 5.650.000đ; Hộ ông Y N1 Byă và bà H O Niê chịu 5.800.000đ; Hộ bà H T1 Niê + Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê + Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă chịu 9.151.000đ; Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê chịu 4.100.000đ; Hộ bà H R Niê chịu 4.750.000đ; Hộ ông

Y M2 Êban và bà H K1 Niê chịu 5.450.000đ. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông L là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, 17 bị đơn đều là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, 17 bị đơn được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 48; 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; 266; 271; 273; 278; 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 158; 166; 221 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 97; 100; 166; 203 Luật đất đai 2013;
- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chung của ông Ngô Đình L; Hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc 17 bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho hộ ông Ngô Đình L; hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 20,99ha tại buôn T, xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể:

1. Hộ ông Y B Byă và bà H Y Niê: trả lại 1,23ha, trị giá 123.000.000 đồng.
2. Hộ ông Y W Byă và bà H Ơ Êban: trả lại 2,66ha, trị giá 266.000.000 đồng.
- 3 - 4. Hộ ông Y V Byă và bà H M Êban + Hộ ông Y L1 Byă và bà H B1 Êban: trả lại 1,72ha, trị giá 172.00.000 đồng (hai hộ sử dụng chung, không xác định được ranh giới và diện tích của từng hộ).
5. Hộ ông Y B2 Êban và bà H Y1 Niê: trả lại 0,90ha, trị giá 90.000.000 đồng.
6. Hộ ông Y B3 Niê và bà H L2 Byă: trả lại 2,45ha, trị giá 245.000.000 đồng.
7. Hộ ông Y Đ Byă và bà H N Niê: trả lại 2,24ha, trị giá 224.000.000 đồng.

8. Hộ ông Y L3 Byă và bà H B4 Niê: trả lại 1,18ha, trị giá 118.000.000 đồng.

9. Hộ bà H U Byă và ông Y T Mlô: trả lại 1,63ha, trị giá 163.000.000 đồng.

10. Hộ bà H V Byă: trả lại 1,13ha, trị giá 113.000.000 đồng.

11. Hộ ông Y N1 Byă: trả lại 1,16ha, trị giá 116.000.000 đồng.

12 - 14. Hộ bà H T1 Niê + Hộ Y J Kpor và bà H T2 Niê + Hộ ông Y S Niê và bà H V1 Byă: trả lại 1,83ha, trị giá 183.000.000 đồng. (ba hộ sử dụng chung, không xác định được ranh giới và diện tích của từng hộ).

15. Hộ ông Y M1 Êban và bà H B5 Niê: trả lại 0,82ha, trị giá 82.000.000 đồng.

16. Hộ bà H R Niê: trả lại 0,95ha, trị giá 95.000.000 đồng

17. Hộ ông Y M2 Êban và bà H K1 Niê: trả lại 1,09ha, trị giá 109.000.000 đồng.

Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915983, thửa đất 01 và 02, tờ bản đồ 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915984, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915985, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03; Giấy CNQSDĐ số BK 915986, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03 đều cấp cho hộ ông Ngô Đình L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 915987, thửa đất 32 và 34, tờ bản đồ số 03 cấp cho hộ ông Đặng Duy K và bà Bùi Thị H.

[2] Về án phí: 17 bị đơn đều là đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn tiền án phí. Miễn 100% tiền án phí Dân sự sơ thẩm cho 17 bị đơn.

Trả lại cho ông Ngô Đình L số tiền 16.250.000đ (*Mười sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông theo biên lai số: 0001938 ngày 03/12/2018.

[3] Thông báo quyền kháng cáo:

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

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp Quyết định được thi hành 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 Đắk Lắk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi