TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 39/2023/DS-ST
Ngày: 12/7/2023.
V/v: "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất* "

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - H phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Xuân Ngọc.

2. Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hòa Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc *tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 411/2022/TLST-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐST – DS ngày 13 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ông Đặng Công Ngh, sinh năm 1963

Bà Đặng Thị L (tên gọi khác L) sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Bà L vắng mặt, ông Ngh có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức V. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

+ Bị đơn: Ông Võ Minh M, sinh năm 1974.(Vắng mặt)

Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1974.(Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đặng Công Ngh1, sinh năm 1987

- Chị Đặng Thị B, sinh năm 1992.

- Anh Đặng Công V, sinh năm 1994.

- Anh Đặng Công Th, sinh năm 1996.

- Chị Đặng Thị H, sinh năm 1998

Cùng trú tại: T xx, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bà L, anh V, chị H, chị B, anh Ngh1, anh Th, anh Công: Ông Đặng Công Ngh, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Chị Võ Thị H, sinh năm 1998.
- Chị Võ Thị Minh H1, sinh năm 2000.
- Anh Võ Minh Kh, sinh năm 2003

Cùng trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

+ Người làm chứng:

1/ Ông Đặng Ngọc S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ dân phố xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

2/ Ông Đặng Ngọc L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

3/ Ông Trần Hải, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số xx, khối xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

4/ Bà Đặng Thị H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số xx M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

5/ Nguyễn Thị H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khối xx, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện lập ngày 01/11/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị L (L) ông Đặng Công Ngh trình bày*:

Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38, diện tích 7735m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cà phê, hạn sử dụng đến năm 2043, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 146216. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25 tháng 9 năm 2002 cho hộ Đặng Công Ngh có nguồn gốc là do vợ chồng tôi mua của hai người, thửa thứ nhất mua của ông Hoàng Văn Qu từ năm 1992 có diện tích 6.000m^2 và thửa còn lại mua của ông Triệu Văn L (theo Giấy

viết tay ghi ngày 18/5/1995) có diện tích 2.200m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình tôi đã trồng cà phê lên thửa đất nói trên.

Ông Võ Minh M là em con cô cậu với bà L. Năm 1992 đến năm 1996 ông M có đến ở với vợ chồng tôi, trong thời gian này do điều kiện kinh tế khó khăn, ông M không có đất sản xuất nên gia đình tôi có cho ông M mượn khoảng 2.000 m^2, trong thửa đất nói trên để làm ăn, phần diện tích này có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp suối;

+ Phía Tây giáp đất ông Đàm Văn Đ;

+ Phía Bắc giáp đất ông Đàm Văn Th;

+ Phía Nam giáp đất còn lại của tôi.

Hiện tại do con của của vợ chồng tôi đã lớn, nên vợ chồng tôi muốn lấy lại đất cho các con canh tác, nhưng khi vợ chồng tôi yêu cầu thì ông M, bà Ng không đồng ý và nói, nếu muốn lấy lại đất thì phải trả tiền công lao động trong thời gian 30 năm qua cho ông M, bà Ng. Xét thấy đất trên là do vợ chồng tôi cho ông M mượn để canh tác, sau khi mượn đất ông M, bà Ng chỉ khai thác lợi nhuận từ các cây trồng trên đất. Bà Ng, ông M không phải cải tạo, tái tạo gì đối với phần đất đó cả. Vợ chồng tôi chỉ cho mượn đất chứ không thuê ông M, bà Ng canh tác thửa đất trên. Tính đến hiện tại thì vợ chồng tôi đã cho ông M, bà Ng mượn thửa đất trên đã gần 30 năm mà ông M, bà Ng không phải trả cho vợ chồng tôi bất kỳ khoản tiền nào cả. Nay vợ chồng tôi có nhu cầu lấy lại phần đất nói trên thì bà Ng, ông M không chịu trả. Xét thấy ông M bà Ng cố tình không trả loại phần đất nói trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi, của vợ chồng tôi. Vì vậy, vợ chồng tôi nộp đơn khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng tôi phần đất mà vợ chồng tôi đã cho mượn có diện tích đo thực tế là 2.659m^2 thuộc một phần của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V146216, có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp đất còn lại của ông Ngh, cạnh dài 81,89m;

Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m;

Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m;

Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m.

* Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Ngh, bà L: Ông Nguyễn Đức V thống nhất với lời trình bày của ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L và không bổ sung gì thêm.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng trình bày:*

Ông M và bà Đặng Thị L có quan hệ là chị em con cô cậu ruột với nhau, đầu năm 1992 ông M bắt đầu vào sống và làm việc cho ông Đặng Công Ngh và bà Đặng Thị L ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do ông Ngh, bà L thấy ông M siêng năng nên thay vì trả tiền công cho ông M, ông Ngh, bà L đã trả công cho ông M khoảng hơn 2000m^2 (đo thực tế là 2.659m^2), có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp đất còn lại của ông Ngh, cạnh dài 81,89m;

Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m;

Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m;

Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m.

Sau khi được cho đất ông M đã trồng trọt canh tác ổn định trên mảnh đất từ đó đến nay. Vào năm 2002 khi ông Ngh kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ngh có bảo tách riêng bìa đỏ cho vợ chồng tôi. Tuy nhiên, do tH1 hiểu biết nên vợ chồng đã nhờ ông Ngh đứng tên dùm phần đất của mình, nên hiện tại phần đất nói trên vẫn do ông Đặng Công Ngh đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày hôm nay. Nay ông Ngh bà L khởi kiện đến Tòa án yêu cầu vợ chồng tôi trả lại diện tích đất nói trên. Quan điểm của vợ chồng tôi là không đồng ý, vì mảnh đất này là đất ông Ngh, bà L trả tiền công mà ông M đã làm thuê cho ông Nghiệp, bà L từ năm 1992 đến cuối năm 1996, chứ không phải là đất ông Ngh, bà L cho ông M mượn.

* Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V, chị H, chị B, anh Th, anh Ngh1, ông Đặng Công Ngh trình bày:

Anh V, chị H, chị B, anh Th, anh Ngh1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể là đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng phải trả lại diện tích đã cho mượn đo thực tế là 2.659m^2 thuộc một phần của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mà ông Ngh, bà L đã cho mượn.

+ *Người làm chứng ông Đặng Ngọc S trình bày:* Tôi với bà Đặng Thị L có quan hệ là anh em con chú con bác, ông Ngh là em rể của tôi, còn tôi với ông Võ Minh M có quan hệ con cô con cậu với nhau. Từ trước đến nay giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Gia đình tôi bắt đầu canh tác đất rẫy tại thôn T, xã E, huyện K, từ năm 1987. Trong quá trình canh tác rẫy cũng như mối quan hệ họ Hng như trên nên tôi được biết đầu năm 1992 ông Võ Minh M từ B Định vào Đắk Lắk sinh sống. Ban đầu ông M sống với ông Toàn, nhưng do ông M, ông Toàn không hòa thuận nên một thời gian thì ông M đến sống với vợ chồng ông Ngh và bà L với hình thức làm công ăn lương. Tuy nhiên, ông M không được trả lương mà sau khi ông M sống với bà L, ông Ngh đến khoảng giữa năm 1993 ông Ngh, bà L đã cắt cho ông M khoảng 2000m^2 đất. Sau khi được cắt đất ông M bắt đầu trồng cà phê và canh tác từ đó đến nay.

+ *Người làm chứng ông Đặng Ngọc L trình bày*: Tôi là anh ruột của bà L, ông Ngh là em rễ của tôi còn ông M là em con cô của tôi. Từ trước đến nay giữa chúng tôi không hề có mâu thuẫn gì với nhau cả.

Tôi là người trực tiếp chứng kiến khoảng tháng 10/1992 ông M từ tỉnh B Định vào Đắk Lắk sống cùng ông Ngh bà L. Bà L, ông Ngh nuôi cơm ông M chứ không trả công cho ông M. Khoảng giữa năm 1993 ông Ngh, bà L cắt cho ông M khoảng 2000m^2 đất coi như trả công cho ông M. Việc ông Ngh, bà L cho ông M đất là do ông Ngh, bà L, ông M nói lại với mọi người và từ đó đến nay ông M canh tác trên thửa đất nói trên. Khoảng đầu mùa mưa năm 1995 thì ông M bắt đầu trồng

cà phê trên thửa đất đó đến nay. Tại thời điểm ông Ngh, bà L cho ông M đất, tôi nghĩ giá trị đất không lớn hơn nữa hai bên là anh em trong gia đình nên không lập giấy tờ gì cả.

+ Người làm chứng ông Trần Hải trình bày: Tôi với ông Ngh là anh em cột chèo, bà L là chị ruột của vợ tôi. Ông Võ Minh M là con của cô bên phía vợ tôi. Từ trước đến nay giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Tôi được biết ông Võ Minh M từ Bình Định vào ở và làm thuê cho ông Ngh, bà L từ năm 1992, sau đó được ông Ngh, bà L trả công cho ông M khoảng 2000m^2 ở khu vực thôn Cao Bằng, xã Ea Knuếk từ đó đến nay ông M canh tác trên phần đất nói trên.

+ Người làm chứng bà Trần Thị H trình bày: Bà H thống nhất với lời khai của ông Trần Hải và không bổ sung gì thêm.

+ Người làm chứng bà Đặng Thị H trình bày: Tôi là em ruột của bà Đặng Thị L, ông Ngh là anh rể của tôi còn ông Võ Minh M là em con cô ruột của tôi. Từ trước đến nay giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Tôi được biết khoảng năm 1992 do hoàn cảnh gia đình kinh tế khó khăn nên ông M từ B Định vào Đắk Lắk sinh sống. Khi vào thì ông M sinh sống với gia đình ông Ngh phụ giúp ông Ngh, bà L làm rẫy và được bà L, ông Ngh nuôi cơm chứ không trả công gì cả. Sau đó tôi được biết bà L, ông Ngh trả công cho ông M tiền công làm rẫy từ năm 1992 đến 1997 bằng khoảng 2000m^2 rẫy. Sau khi được cắt đất thì ông M bắt đầu trồng cà phê canh tác từ đó đến nay, còn việc tại sao đến nay thửa đất nói trên vẫn do ông Ngh đứng tên thì tôi không biết.

* Kết quả đo đạc của Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trắc địa Sài Gòn - Chi nhánh Đắk Lắk và kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc ngày 10/01/2023 thể hiện:

+ Thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 146216 do UBND huyện Krông Pắc cấp cho hộ ông Đặng Công Ngh ngày 25/9/2002. Địa chỉ: Xã E, huyện K có diện tích 2659m^2 tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông Ngh, cạnh dài 81,89m;

Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m;

Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m;

Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m.

+ Tài sản trên đất:

- 202 cây cà phê vối trồng năm 1995;
- 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020;
- 32 cây lồng mức trồng năm 1997, trong đó 25 cây đã trồng tiêu năm 2021;
- 40 cây muồng đen trồng năm 1995 đã cưa hạ năm 2020 và đang lên lại.
- 08 cây muồng đen trồng năm 1995;
- 01 bụi tiêu trồng năm 2018;
- 15 cây cà phê vối trồng năm 2021.

* Kết quả định giá ngày 07/3/2023 của Hội đồng định giá huyện Krông Pắc

thể hiện như sau:

+ Về đất:

Diện tích đất 2659m^2 theo đơn giá nhà nước có giá là 50.000đ/m^2, nên có giá là 2659m^2 x 50.000đ/m^2 = 132.950.000đ

Theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 200.000đ/m^2, nên 2659m^2 có giá là 2659m^2 x 200.000đ/m = 531.800.000đ

+ Cây trồng trên đất:

- 140 cây cà phê trồng năm 1995, loại C có giá: 140 cây x 114.700đ/cây = 16.058.000đ;

- 62 cây cà phê vối trồng năm 1995, loại B có giá là 62 cây x 206.700đ/cây = 12.915.400đ;

- 15 cây cà phê vối trồng năm 2021, loại B, có giá là: 15 cây x 118.700đ/cây = 1.780.500đ

- 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020 có giá là: 27cây x 493.000đ/cây = 13.311.000đ;

- 32 cây lồng mức trồng năm 1997 có giá là: 32 cây x 89.900đ/cây = 2.876.800đ

- 40 cây muồng đen trồng năm 1995 đã cưa hạ, đã mọc lại có giá: 40 cây x 78.200đ/cây = 3.128.000đ.

- 08 cây muồng đen trồng năm 1995, có khối lượng 0.32m^3/cây có giá: (0,32m^3 x 8 cây) x 4.620.000đ/m^3 = 12.936.000đ

- 01 cây tiêu trồng năm 2018 có giá là 494.800đ

- 20 cây tiêu trồng năm 2021 có giá: 21 cây x 129.700đ/cây = 2.594.000đ.

Tổng giá trị cây trồng trên đất có giá: 66.094.500đ (Sáu mươi sáu triệu không chín mươi tư nghìn, năm trăm đồng)

Tại phiên tòa:

+ Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng trả phần đất có diện tích đo thực tế là 2659m^2, có tứ cận: Đông giáp đất ông Ngh, cạnh dài 81,89m; Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m; Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m; Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m. Đối với 202 cây cà phê vối trồng năm 1995; 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020; 32 cây lồng mức trồng năm 1997, 25 tiêu năm 2021 trông lên cây lồng mức; 40 cây muồng đen trồng năm 1995 đã cưa hạ năm 2020 và đang lên lại; 08 cây muồng đen trồng năm 1995; 01 cây tiêu trồng năm 2018; 15 cây cà phê vối trồng năm 2021. Ông M, bà Ng tự trồng nên ông M, bà Ng có nghĩa vụ tự di dời thu hoạch hoặc phá bỏ . Ông Ngh, bà L không nhận lại các cây trồng trên và không chấp nhận thanh toán giá trị các cây trồng nói trên cho ông M, bà Ng.

+ Bị đơn bà Phạm Thị Ng vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L, ông Đặng Công Ngh. Không chấp nhận trả lại đất cho bà L, ông Ngh.

+ Anh Đặng Công V là yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng trả phần đất có diện tích đo thực tế là 2659m^{2}như yêu cầu của ông Ngh.

Bị đơn, ông Võ Minh M, chị Võ Thị H, chị Võ Thị Minh H1 và anh Võ Minh Kh vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, người làm chứng là Trần Hải, ông Đặng Ngọc S, ông Đăng Ngọc L, bà bà Đặng Thị H, bà Lê Thị H vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, Thẩm phán đã vi phạm về thời hạn đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Công Ngh1, chị Đặng Thị B, anh Đặng Công V, anh Đặng Công Th, chị Đặng Thị H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Chị Võ Thị H, chị Võ Thị Minh H1, anh Võ Minh Kh vắng mặt tại Phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo Điều 70 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn ông Võ Minh M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị H, chị Võ Thị Minh H1, anh Võ Minh Kh vắng mặt không có lý do, căm cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông M, chị H, chị H1, anh Kh.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 255, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 110, Điều 135 của Luật đất đai năm 2003;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L, ông Đặng Công Ngh.

- Buộc bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M phải trả lại cho bà Đặng Thị L, ông Đặng Công Ngh diện tích đất 2659m^2 có tứ cận Đông giáp đất ông Ngh, cạnh dài 81,89m; Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m; Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m; Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m.

- Giao cho ông Ngh, bà L 202 cây cà phê vối trồng năm 1995; 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020; 32 cây lồng mức trồng năm 1997, trong đó có 25 cây đã trồng tiêu năm 2021; 40 cây muồng đen trồng năm 1995 đã cưa hạ năm 2020 và đang lên lại; 08 cây muồng đen trồng năm 1995; 01 bụi tiêu trồng năm 2018; 15 cây cà phê vối trồng năm 2021.

Buộc ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị cây trồng trên đất cho ông M, bà Ng tổng số tiền 66.004.500đ (Sáu mươi sáu triệu không trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm đồng).

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Xét về hình thức**:** Căn cứ đơn khởi kiện của ông Đặng Công Ngh, bà Đăng Thị L lập ngày 01/11/2022, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" được quy định tại khoản 2 Điều 26 của BLTTDS.

[2] Về thẩm quyền và Tố tụng: Ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L đòi tài sản là quyền sử dụng đất tại xã E, huyện K, bị đơn ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng hiện cư trú tại xã E, huyện K nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc được quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn ông Võ Minh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị H, chị Võ Thị Minh H1, anh Võ Minh Kh vắng mặt lần thứ hai không có lý do; Căn cứ vào điểm Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Võ Minh M; chị Võ Thị H; chị Võ Thị Minh H1; anh Võ Minh Kh.

[3]. Xét về nội dung khởi kiện: Bà Đặng Thị L, ông Đặng Công Ngh khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M trả cho bà Đặng Thị L, ông Đặng Công Ngh 2659m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V146216. Địa chỉ: Xã E, huyện K có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Ngh, cạnh dài 81,89m; Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m; Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m; Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m. Hội đồng xét xử xét thấy:

Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng cho rằng, phần đất mà ông bà đang canh tác là do ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L trả công cho ông do ông M làm thuê cho ông Ngh, bà L từ năm 1992 đến năm 1996. Sau khi được cắt đất ông M, bà Ng canh tác từ năm 1997 đến nay. Ngoài ra bà Ng và ông M cũng khẳng định, do ông M với vợ chồng ông Ngh có quan hệ họ hàng nên khi ông Ngh, bà L cắt đất cho ông M hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau mà không lập thành văn bản gì cả.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Công Ngh khẳng định việc bà Ng, ông M canh tác trên phần đất có diện tích 2659m^2 thuộc một phần trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 146216 là đúng thực tế. Tuy nhiên, theo ông Ngh, bà L thì do lúc ông M mới vào Đắk Lắk sinh sống, hoàn cảnh ông M lúc đó rất khó khăn nên sau khi nhận chuyển nhượng của ông Giảo, ông và bà Lg đã cho ông M mượn phần đất nói trên để canh tác nhằm giảm bớt khó khăn ban đầu cho ông M. Ông Ngh, bà L không cho ông M phần đất nói trên. Nay do các con ông Ngh đã lớn, các con của ông M đã trưởng Th và cũng không còn khó khăn nữa, nên ông Ngh yêu cầu bà Ng ông M trả lại diện tích đất đã cho mượn nói trên cho ông Ngh.

Xét lời trình bày của các đương sự, HĐXX thấy rằng tuy bị đơn ông Võ Minh M bà Phạm Thị Ng, những người làm chứng là ông Đặng Ngọc L, ông Đặng Ngọc S, ông Trần Hải, bà Đặng Thị H và bà Trần Thị H đều cho rằng phần đất ông M,

bà Ng đang canh tác là do ông Ngh, bà L trả công cho ông M. Tuy nhiên, ông M, bà Ng không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho ý kiến của mình. Hơn nữa, lời trình bày của các nhân chứng và bị đơn không có sự thống nhất, ông L, ông S cho rằng năm 1992 ông M vào làm thuê cho ông Ngh bà L, năm 1993 thì bà L, ông Ngh cắt đất cho ông M, trong khi đó phần đất mà ông M đang canh tác, ông Ngh nhận chuyển nhượng của ông Lập năm 1995. Bản thân bà Ng, ông M khẳng định năm 1996 ông Ngh, bà L mới cắt đất cho ông M. Hơn nữa, mặc dù ông M, bà Ng khẳng định phần đất mà ông bà đang sử dụng là do ông Ngh bà L trả công cho ông M. Tuy nhiên, phần đất nói trên đã được UBND huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngh năm 2002. Ông M, bà Ng cho rằng khi ông Ngh đi làm thu tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ngh có báo cho ông M, bà Ng, nhưng bà Ng, ông M không có ý kiến gì. Điều đó chứng tỏ ông M, bà Ng thừa nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2659m^2 mà ông bà đang sử dụng là của ông Đặng Công Ngh và bà Đặng Thị L. Do vậy, bà L ông Ngh cho rằng phần đất mà ông M, bà Ng đang canh tác là của bà L, ông Ngh nên ông Ngh, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà Ng trả lại diện tích đất nêu trên cho ông bà là có căn cứ.

Khoản 19 và khoản 20 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 quy định:

19. Đăng ký quyền sử dụng đất là việc ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất xác định vào hồ sơ địa chính nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

20. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất để bảo hộ quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Điều 264 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định:

"Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc thuộc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó…".

Vận dụng điều luật nêu trên HĐXX thấy rằng phần đất có diện tích 2659m^2 thuộc một phần của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38 có tứ cận Đông giáp đất ông Ngh, cạnh dài 81,89m; Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m; Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m; Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m là của bà L, ông Ngh. Nên cần buộc bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M trả lại phần đất có diện tích đất 2659m^2 cho bà L, ông Ngh là có căn cứ.

[4] Đối với 202 cây cà phê vối trồng năm 1995; 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020; 32 cây lồng mức trồng năm 1997, trong đó có 25 cây đã trồng tiêu năm 2021; 40 cây muồng đen trồng năm 1995 đã cưa hạ năm 2020 và đang lên lại; 18 cây muồng đen trồng năm 1995; 01 bụi tiêu trồng năm 2018; 15 cây cà phê vối trồng năm 2021. Tổng trị giá các cây trồng nói trên là 66.094.500đ (Sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm đồng). Tuy quá trình giải quyết vụ án ông Ngh cho rằng sau khi mua đất của ông Gi, ông Ngh đã trồng cà phê và

cây muồng đen lên phần đất nói trên rồi mới cho ông M mượn, còn ông Võ Minh M khẳng định, sau khi được cắt đất ông M đã trồng cà phê và muồng đen lên phần đất nói trên. HĐXX xét thấy mặc dù ông Ngh cho rằng mình đã trồng cà phê và cây muồng đen lên phần đất nói trên rồi mới cho ông M mượn đất. Song quá trình canh tác ông M đã đầu từ khai thác, đối với cây cà phê ông M cũng đã phá bỏ một phần cây cà phê rồi trồng lại cây cà phê khác lên phần đất đó, đối với cây muồng ông M đã cắt hạ 40 cây nhưng ông Ngh bà Lg không có ý kiến gì điều đó đồng nghĩa với việc các cây trồng nói trên không phải do ông Ngh bà Lg trồng mà do ông M bà Ng đã trồng. Nay Hội đồng xét xử buộc ông M, bà Ng trả lại 2659m^2 nên cần giao toàn bộ cây trồng nói trên cho ông Ngh, bà L tiếp tục sử dụng số cây trồng nói trên là phù hợp. Đồng thời buộc ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng với tổng số tiền 66.094.500đ (Sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Chi chi phí cụ thể như sau: Tiền chi phí trích đo thửa đất là 2.900.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định ngày 10/01/2023 là 1.800.000 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản ngày 07/3/2023 là 2.700.000 đồng. Tổng cộng là: 7.400.000 đồng (Bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng)

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M phải chịu tiền chi phí tố tụng với số tiền 7.400.000đ (Bảy triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong, nên buộc bị đơn bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M phải trả cho nguyên đơn số tiền trên là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp Đòi tài sản là quyền sử dụng đất, nên HĐXX không xem xét giá trị đất, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản, nên án phí được áp dụng đối với trường hợp này là án phí không có giá ngạch. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. HĐXX buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn số tiền 66.094.500đ nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí đối với phần tài sản được hưởng trên đất là 3.304.725đ. Theo mức 66.094.500đ x 5% = 3.304.725đ.(Ba triệu ba trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm hai lăm đồng)

Căn cứ vào Căn cước công dân số 056063007114 do Cục quản lý hành chính cấp ngày 06/7/2021 thì ông Đặng Công Ngh sinh ngày 04/5/1963. Ông Ngh là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án, miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Công Ngh.

Bà Đặng Thị L phải chịu số tiền 1.652.362 đồng tiền án phí án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức 3.304.725đ : 2 = 1.652.362 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm sáu hai đồng). Khấu trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Sau khi khấu trừ nguyên đơn còn

được nhận lại số tiền 847.638đ (Tám trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại theo biên lai thu số AA/2021/0016628 ngày 17/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc

[7]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa tương đối phù hợp nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 264 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 19, khoản 20 Điều 4, Điều 135, Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L (L) và ông Đặng Công Ngh.

Buộc bà Phạm Thị Ng và ông Võ Minh M phải trả lại cho bà Đặng Thị L (L) và ông Đặng Công Ngh phần đất có diện tích 2659m^2 thuộc một phần trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V146216, có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp đất còn lại của ông Ngh, cạnh dài 81,89m; Tây giáp đất ông Th, cạnh dài 82,88m; Bắc giáp suối, cạnh dài 29,54m; Nam giáp đất ông Đ, cạnh dài 32,32m.

Ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L được quản lý, sử sụng 202 cây cà phê vối trồng năm 1995; 27 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020; 32 cây lồng mức trồng năm 1997, trong đó có 25 cây đã trồng tiêu năm 2021; 40 cây muồng đen đã cưa hạ và đang lên lại; 08 cây muồng đen trồng năm 1995; 01 bụi tiêu trồng năm 2018; 15 cây cà phê vối trồng năm 2021 hiện có trên phần đất nói trên. Đồng thời, ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các cây trồng nói trên cho ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng tổng số tiền là 66.094.500đ (Sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

+ Về chi phí tố tụng:

- Bà Phạm Thị Ng, ông Võ Minh M phải chịu số tiền chi phí trích đo thửa đất, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài là 7.400.000đ (Bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ông Đặng Công Ngh, bà Đặng Thị L được nhận lại 7.400.000đ (Bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi thu được từ ông Võ Minh M và bà Phạm Thị Ng.

“ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hnh án của 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 của Bộ luật dân sự năm 2015”.

+ Về án phí: Ông Võ Minh M, bà Phạm Thị Ng phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị L phải chịu 1.652.362đ (Một triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm sáu hai đồng) tiền án phí dân sư sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp. Sau khi khấu trừ nguyên đơn còn được nhận lại 847.638đ (Tám trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi tám đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016628 ngày 17/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Công Ngh.

Nguyên đơn, người đại ủy quyền cho nguyên đơn, bị đơn, có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

“*Trong trường hợp bản án 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 thoả 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”*

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.