TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐĂK SONG
TỈNH ĐĂK NÔNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **44**/2019/DS-ST
Ngày 29-11-2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK SONG, TỈNH ĐĂK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà*: Ông Phan Xuân Hoàng.

- *Các hội thẩm nhân dân*: Ông Điểu Nhót và bà Trần Thị Xanh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: bà Võ Thị Nhàn: Thư ký Toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Tâm– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/TLST-DS, ngày 24/11/2014 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2017/QĐST-DS, ngày 23/5/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2017/QĐST-DS ngày 23/6/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2019/QĐST-DS ngày 11/7/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 07/2017/QĐST-DS ngày 27/7/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2017/QĐST-DS ngày 17/8/2017; Quyết định tạm đình chỉ số: 34a/2017/QĐST-DS ngày 15/9/2017; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 29/2019/QĐST-DS ngày 28/8/2019; Thông báo mở lại phiên tòa số: 09/2019/TB-TA ngày 18/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2019/QĐST-DS ngày 01/10/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số:14/2019/QĐST-DS ngày 16/10/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 18/2019/QĐST-DS ngày 14/11/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Dương Thị M, ông Nguyễn Duy U - có mặt

Cùng địa chỉ: Tdp C, phường NP, thị xã GN, tỉnh Đăk Nông, có mặt tại phiên tòa

1.1 Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Duy U: Bà Dương Thị M (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2014).

Cùng địa chỉ: Tdp C, phường NP, thị xã GN, tỉnh Đăk Nông, có mặt tại phiên tòa

1.2 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Minh Kh – Văn phòng Luật sư Khang Huy thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đăk Nông, có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, bà Hoàng Thị Đ - vắng mặt lần 2 không lý do.

Cùng địa chỉ: Bon PS, xã TX, ĐS, tỉnh Đăk Nông

3.*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Ông Nguyễn Trường Th - có mặt

3.2 Anh Nguyễn Trường A - có mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã TX, huyện ĐS, tỉnh Đăk Nông - vắng mặt

3.3 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Đắk Nông;

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đức An, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Th – chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đắk Song.

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND huyện Đắk Song: ông Đồng Văn Gi - chức vụ: Phó phòng TN&MT huyện - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Y Br; Có mặt

4.2. Ông Y SR; Có mặt

4.3. Ông Y K; vắng mặt

4.4. Ông Y Pr; vắng mặt

4.5. Ông Y S; vắng mặt

4.6. Bà H'M - Có mặt

Cùng trú tại: Bon PS, xã TX, huyện ĐS, tỉnh Đăk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/11/2014 của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1994 gia đình bà M vào xã Trường Xuân, huyện Đăk Nông, tỉnh Đăk Lăk (nay là huyện Đăk Song, tỉnh Đắk Nông) làm ăn sinh sống. Gia đình bà M có khai hoang được 01 lô đất để làm nhà ở và trồng cây lâu năm, lúc đó bà Thái Thị Lý là em gái của bà M cũng cùng khai hoang diện tích đất bên cạnh. Đến tháng 10/1997 gia đình bà M có làm đơn xin Ủy ban nhân dân (UBND) xã Trường Xuân cấp đất để làm nhà ở đã được ban tự quản thôn 2, địa chính và Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) xã Trường Xuân xác nhận với diện tích khoảng 390m^2 tại Km 9, xã Trường Xuân, có tứ cận phía Tây giáp QL 14 dài 15m, phía đông giáp rừng già (nay là đất rẫy của ông Nguyễn Trường A) dài 15m, phía bắc giáp rẫy của đất đồi thông (nay là đất anh A) dài 26m, phía Nam giáp bà L dài 26m. Gia đình bà M

sử dụng ổn định lô đất trên từ năm 1994. Đến cuối năm 2013 thì ông T, bà Đ đã đưa máy ủi đến san ủi và chiếm thửa đất của gia đình bà, bà M đã khiếu nại yêu cầu UBND xã Trường Xuân giải quyết. Trong quá trình giải quyết khiếu nại bà M mới biết được thửa đất gia đình bà M đang sử dụng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà Đ. Vì vậy, bà M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà Đ trả lại diện tích đất trên cho bà M và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song cấp cho ông T, bà Đ. Qúa trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song cấp cho ông T, bà Đ.

Theo bản tự khai ngày 27/03/2015 của bị đơn là bà Hoàng Thị Đ trình bày: Thửa đất số 01 và 02 tờ bản đồ số 15 tại Bon Păng Sim, xã Trường Xuân là do gia đình bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Y D'j từ năm 1995. Việc chuyển nhượng có chính quyền địa phương và những người làm chứng xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà Đ trồng cỏ nuôi dê, trồng tiêu và điều. Ngày 26/12/2011 gia đình bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hiệu quả kinh tế từ việc trồng cỏ nuôi dê, trồng tiêu và điều không cao nên năm 2012 gia đình bà Đ đã san ủi mặt bằng. Trong quá trình sử dụng không có ai ngăn cản hay có ý kiến gì. Việc ông Uẩn, bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại đất là không có cơ sở, bởi vì đất này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Vì vậy, bà Đ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Uẩn, bà M.

Theo đơn yêu cầu xem xét ngày 29/11/2014 của bị đơn anh Nguyễn Anh T trình bày: Anh có nhận được thông báo thụ lý vụ án số 87/2014/TB-TLVA ngày 24/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, Qua nội dung thông báo thì anh có ý kiến như sau: Bản thân gia đình không có tranh chấp đất với những người nêu trên, lô đất tranh chấp được gia đình mua của ông Y D'j giai năm 1995 việc mua bán, chuyển nhượng đều có có chính quyền địa phương và những người làm chứng xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình trồng cỏ nuôi dê, trồng điều thấy hiệu quả kinh tế không cao. Đến năm 2012 gia đình cải tạo san ủi đất để thuận tiện cho việc sử dụng đất, khi làm thì hoàn toàn không có người hay chính quyền địa phương ngăn trở. Ngày 26/12/2011 gia đình được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 theo đúng quy định việc ông U, bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại đất là không có cơ sở, bởi vì đất này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Uẩn, bà M.

Theo lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th trình bày: Năm 1995, ông Th có nhận chuyện nhượng của ông Y D'J, địa chỉ thôn 2, xã Trường Xuân, huyện Đăk Nông cũ 01 lô đất diện tích khoảng 05 sào có tứ cận phía đông giáp đất ông Y K', phía tây giáp đồi thông, phía nam giáp QL 14, phía bắc giáp đất Y P. Khi

chuyển nhượng hai bên có lập giấy tờ viết tay có UBND xã Trường Xuân xác nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chưa thực hiện hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Năm 1996 ông Th có nhận chuyển nhượng thêm của ông Y P, Y Kr và Y Th diện tích đất xung quanh giáp với đất Y D'j. Đến năm 1999 – 2000 ông Th có cho các con trong đó có ông Nguyễn Anh T. Sau khi được ông Th cho tặng diện tích lô đất trên thì ông T kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông Th nhận chuyện nhượng lô đất trên của ông Y D'J thì không có ai sử dụng lô đất đó, vị trí ông cho anh T cách diện tích đất hiện nay bà M, ông U tranh chấp khoảng gần 100m hướng về Gia Nghĩa.

Theo đơn kiến nghị ngày 07/8/2017 và biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường A trình bày: Anh biết được bà M khởi kiện anh T để đòi quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH534382 ngày 26/12/2011 mang tên anh T, chị Đ: Anh có ý kiến như sau nguồn gốc thửa đất này do bố đẻ anh là ông Nguyễn Trường Th khai phá từ năm 1994,1995, bố anh có làm đơn xin đất được UBND xã Trường Xuân xác nhận. Theo đó diện tích đất ông Th sử dụng trước đây có vị trí mặt đường tiếp giáp QL 14 là 100m, đến năm 1998 thì bố anh cho anh sử dụng đồng thời cho anh đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất bố anh cho anh khoảng 12 ha , đo năm 2000, cấp đất năm 2002 đối với thửa đất nằm một gốc của thửa đất số 05, tờ bản đồ 15 diện tích 22.930m^2, đối với phần đất ở gốc phía bắc có vị trí như sau tây giáp QL14 rộng khoảng 40m, Bắc giáp rừng thông dài khoảng 30m, Đông giáp đất tôi, Tây giáp đất QL14 khoảng 40m phần đất tranh chấp này khi đi đo đạc anh đã dẫn đoàn đo đạc đi đo luôn mà không hiểu sao đến khi cấp bìa đỏ thì phần đất đó lại chừa lại. Thời gian làm đường QL14 tôi cho anh T là anh trai tôi mượn đất đổ vật liệu, được biết sau đó anh T tự ý đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của tôi mà không hỏi ý kiến của anh A. Sau này khi Tòa án xét xử thì anh T, chị Đ mới nói với với anh A là đất đó anh, chị đã kê khai làm bìa đỏ, mục đích để vay vốn thôi sau này trả lại đất cho tôi chứ không có vấn đề gì. Tôi thấy việc anh T, chị Đ tự ý đăng ký làm bìa đỏtrong khi chưa có ý kiến của tôi là trái pháp luật và việc bà M khởi kiện để đòi quyền sử dụng đối với diện tích đất hợp pháp của tôi là không có căn cứ.

Theo lời khai của đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện ĐS trình bày: Ngày 19/10/2011 UBND xã Trường Xuân có tờ trình 68/TTr-UBND về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất trên địa bàn xã Trường Xuân, kèm theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận, hồ sơ xét duyệt công khai, tờ khai thuế của các hộ gia đình được cấp, trong đó có ông T, bà Đ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra thẩm định hồ sơ và chuyển thế các trường hợp đủ điều kiện, Sau khi hộ cá nhâ n thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngày 19/12/2011, phòng TN&MT ban hành tờ trình số 68/TTr TN&MT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ dân, cá nhân tại xã Trường Xuân. Ngày 26/12/2011 UBND huyện ban hành Quyết định số

1174/QĐ-UBND v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình cá nhân tại xã Trường Xuân kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó ông T, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 tại thửa đất số 1,2 tờ bản đồ 15 với diện tích 1110m^2. Như vậy về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng.

Người làm chứng chị H'M trình bày: Chị H'M là con gái ruột của ông Y D'j. Năm 1995, ông Y D'j có khai hoang được 01 lô đất (diện tích bao nhiêu chị không nhớ rõ) ở khu vực km 9, Bon Păng sim, xã Trường Xuân, nhưng mới phát dọn phía sau dưới suối, chưa phát đến đường QL 14. Thời điểm đó chị H'M mới học xong chưa có việc làm nên thỉnh thoảng có phụ bố mẹ trồng màu trên lô đất đó. Sau đó gia đình không sử dụng nên ông Y D'j có đổi cho ông Nguyễn Trường Thdiện tích đất đã khai hoang nói trên cho ông Nguyễn Trường Th lấy mấy bao gạo. Chị H'M khẳng định là bố chị chỉ khai hoang diện tích đất giáp suối và bán cho ông Th diện tích đất đã khai hoang, còn phần đất phía trên giáp QL 14 hiện nay đang tranh chấp không phải là đất do bố chị khai hoang nên không có quyền bán cho ông Th.

Người làm chứng ông Y Brg trình bày: Thời điểm năm 1995 ông Y Br là thôn trưởng thôn 2, xã Trường Xuân và ông sinh ra và lớn lên ở bon Păng Sim nên ông biết rất rõ về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp giữa gia đình bà M , ông U và gia đình ông T. Đất đó do vợ chồng bà M và ông U khai hoang và trồng mì, sau đó bà M có trồng điều. Tại bản hòa giải ở UBND xã Trường Xuân ông T khai là lô đất hiện nay đanh tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng của ông Y D'j là không đúng sự thật vì ông Y D'j chỉ khai hoang diện tích đất gần suối để trồng bắp và mì, ông Y D'j không có đất giáp QL 14.

Người làm chứng ông Y Sr trình bày: Từ năm 1994 đến năm 2006, ông Y S'r làm cán bộ địa chính xã Trường Xuân. Thời đó ông biết gia đình bà M vào phát dọn 01 lô đất ở bon Păng sim và trồng mì, năm 1997 bà M làm đơn xin làm nhà, ông Y Sr trực tiếp đến diện tích đất bà M khai hoang để xác định mốc giới, sau đó ông về báo cáo với xã là đất này là đất nông nghiệp nên không cho làm nhà ở cố định mà chỉ cho trồng màu và làm nhà rẫy tạm.

Người làm chứng ông Y Kr trình bày: Ông Y Kr là em họ của ông Y D'j, ông sinh ra và lớn lên ở bon Păng Sim, xã Trường Xuân nên ông biết rõ nguồn gốc đất mà ông Y D'j bán cho ông Th. Ông Y D;j chỉ có đất phía dưới và cũng chỉ bán cho ông Th phần phía dưới gần suối. Việc ông Th khai là mua của ông Y D'j cả phần đất phía trên giáp QL 14 hiện nay đang tranh chấp là không đúng sự thật

Người làm chứng ông Y Pi trình bày: Thời ông Y D'j còn sống có 01 lô đất phía dưới giáp rẫy của ông Y P, không có đất ở phía trên giáp QL 14. Sau đó ông Y D'j chuyển nhượng cho ông Th. Việc ông Th khai là nhận chuyển nhượng cả diện tích đất giáp QL14 là không đúng vì ông Y D'j không có đất giáp QL14.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị M, Nguyễn Duy U, buộc ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ phải trả cho bà Dương Thị M, Nguyễn Duy U 390m^2 đất ông Tn và bà Đ đã lấn chiếm.

Kiến ngị UBND huyện Đăk Song thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi nghị án của những người tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chấp hành tốt; Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Áp dụng khoản 2 Điều 244 của BLTTDS đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đã cấp cho ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đngày 26/12/2011 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Kiến nghị UBND huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đã cấp cho ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ ngày 26/12/2011 đối với thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đất tranh chấp tọa lạc tại Bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và bà M ông U kiện ông T, bà Đ chiếm đấtcủa mình nên quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Qúa trình giải quyết vụ án nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó đã rút yêu cầu này, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Song tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai.

Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bị đơn và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên ông T, bà Đ không hợp tác, không có mặt theo giấy triệu tập và các thông báo của Tòa án, chỉ có đơn trình bày ý kiến, khi Tòa án tiến hành lấy lời khai thì ông T chỉ trình bày nhưng không chịu ký vào biên bản lấy lời khai, không tiến tham gia hòa giải, đối chất được giữa các đương sự với nhau mặc dù đã được tống đạt hợp lệ. Vì vậy Tòa án không lấy được lời khai của ông T được. Việc này không những thể hiện việc chấp hành pháp luật của họ mà thể hiện việc họ tự ý từ bỏ quyền được tham gia gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên tòa án chỉ căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã thu thập được để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vẫn vắng mặt lần thứ hai mà không có lý do mặc dù đã được tống đạt các loại quyết định hợp lệ nên HĐXX tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX thấy rằng: Năm 1995, ông U, bà M có khai hoang được 01 thửa đất tại km9 thuộc bon Păng Sim, xã Trường Xuân, ngày 02/10/1997 ông U, bà M có làm đơn xin cấp đất thổ cư đơn này được ban tự quản thôn 2 xác nhận ngày 04/10/1997, cán bộ địa chính xã và chủ tịch UBND xã Trường Xuân thời điểm đó xác nhận ngày 04/10/1997 nội dung như sau;" *Gia đình tôi mới vào thôn 2 được khoảng 2-3 năm nhưng chưa có đất thổ cư làm nhà ở nay tôi xin cấp đất làm nhà ở giáp mặt tiền QL14 khu vực cây số 9 với diện tích là 450m^2 ngang 30m dài 150m. Cán bộ địa chính xã Trường Xuân lúc bấy giờ xác nhận bà M là người dân thôn 2, xã trường Xuân có chiều ngang theo QL14 là 15m, chiều dài xuống 26m, tổng diện tích đất 390m^2, phía bắc giáp đường ra rẫy, Nam giáp đất ông H, địa danh cây số 9 ra Gia nghĩa*" Điều này khẳng định bà M, ông U có diện tích đất khai hoang tại cây số 9 thôn 2, xã Trường Xuân nay là bon Păng Sim, xã Trường Xuân. Xét đơn xin cấp đất thổ cư ngày 02/10/1997 của bà M thấy rằng căn cứ Điều 20 Luật đất đai năm 1993 thì bà M mới làm đơn xin cấp đất thổ cư, bà M chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đất cho bà, nhưng bà vẫn sử dụng ổn định đất từ ngày làm đơn cho đến khi tranh chấp với ông T, bà Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đi xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, do bị đơn không hợp tác nên Tòa án đã đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh đất của nguyên đơn lúc đầu phương pháp đo đạc bằng tay, sau đó đo lần 02 dùng phương pháp đo đạc bằng máy lòng ghép xác định diện tích đất tranh chấp của bà M chỉ 390m^2 có tứ cận; cạnh phía Đông giáp thửa đất số 05 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trường A dài 15m; cạnh phía Tây vuông góc với cạnh phía Nam giáp QL 14 song song với tim đường và cách tim đường 26m là chiều ngang diện tích đất tranh chấp dài 15m; cạnh phía Nam vuông góc với tim đường QL 14 đoạn đường có đất tranh chấp dài 26m (đã trừ hành lang lộ giới - 26m đo từ tim đường) giáp đất của Thái Thị L (theo bản án số 07/2016/DS-ST ngày 25/4/2016) và cách trụ điện số 164 là 59m; cạnh phía Bắc giáp đất không tranh chấp với ông T (phần đất còn lại của thửa 02) dài 26 m

(đã trừ hành lang lộ giới). Sau đó Tòa án yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất Đắk Song tiến hành lòng ghép kết quả đo đạc do bà M cung cấp với hồ sơ cấp đất cho ông T, bà Đ thì phần diện tích đất 390m^2 đất của bà M, ông Uẩn nằm trùng trong phần đất Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song cấp cho ông T, bà Đ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 cấp ngày 26/12/2011 và trùng với phần đất anh A không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên có cở sở khẳng định bà M, ông U có đất bị anh T, chị Đ lấn chiếm.

Qúa trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH534382 ngày 26/12/2011 mang tên ông T, bà Đ việc rút đơn này là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Xét lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Anh T, bà Hoàng Thị Đ và HĐXX thấy rằng: Với lời khai của bị đơn đã khai trong quá trình giải quyết vụ án cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Th đổi ba bao gạo cho ông Y D'j từ năm 1995, có giấy tờ viết tay với nhau, ông Th là người đang giữ giấy. Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Trường Th cung cấp giấy mua bán, trao đổi đất giữa ông Y D'J và ông Thắng nhưng ông Th từ chối, không cung cấp, đồng thời tại phiên tòa ông Th bố anh T và anh A em trai anh T khẳng định là ông Th không có cho anh T, chị Đ diện tích đất này mà cho anh T diện tích đất khác phía trên đất anh A ở vị trí khác, hiện nay anh T đã làm nhà ở. Về nguồn gốc ông T và bà Đ kê khai trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2011 thì ông T và bà Đ lại kê khai nguồn gốc là khai hoang là không đúng.

Hơn nữa quá trình điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ xác định được ông Y D'j chỉ khai hoang diện tích đất phía sau diện tích đất hiện nay bà ông U, bà M và gia đình ông T đang tranh chấp chứ không khai hoang diện tích đất giáp QL 14, và có việc ông Y D'j đổi đất cho ông Thắng nhưng là đất ông Y D'j khai hoang được ở phía sau đất hiện nay anh T chị Đ đang sử dụng.

Tại đơn kiến nghị ngày 07/8/2017 anh Nguyễn Trường A là em trai anh T, có đơn kiến nghị trình bày nguồn gốc thửa đất tranh chấp do bố anh là ông Th khai phá năm 1994, đến năm 1995 ông Th có làm đơn xin đất và được UBND xã Trường Xuân xác nhận, đến năm 1998 ông Th để lại cho anh A, đồng thời cho đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 05, diện tích 22.930m^2 phần đất còn lại có vị trí Tây giáp QL 14, Đông giáp anh A, thời gian làm QL14 anh T mượn đất đổ vật liệu, sau đó anh T tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của anh A là vi phạm pháp luật.Điều này khẳng định ông T, bà Đ không có đất nhưng đã tự ý sử dụng tên kê khai cấp đất của người khác.

Việc ông T, bà Đ kê khai diện tích đất của ông U, bà M là vi phạm quy định nghĩa vụ sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật đất đai năm 2003, quy định như sau:

"Điều 107. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất. Người sử dụng đất có các nghĩa vụ chung sau đây:

1/ Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật.

2/ ……"

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 01, 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông có chiều dài và tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất không tranh chấp thuộc (một phần thửa 01) dài 26m (đã trừ hành lang lộ giới); phía Nam giáp đất của bà Thái Thị L (theo bản án số 07/2016/DS-ST ngày 25/4/2016) dài 26m đã trừ hành lang lộ giới – đo từ tim đường vào); phía đông giáp đất của ông Nguyễn Anh T dài 15m; phía tây giáp QL 14 dài 15m (đã trừ hành lang lộ giới) tổng diện tích đất tranh chấp là 390 m^2, trên đất không có tài sản, vị trí diên tích đất bà M, ông U tranh chấp trùng với vị trí đất ông T, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 tại thửa đất số 1, 2 tờ bản đồ 15 với diện tích 1110m^2 và đúng với vị trí đất mà anh A không được cấp giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, điều này thể hiện diện tích đất bà M, ông U tranh chấp cũng không thuộc sở hữu của anh A.

*Xét lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th HĐXX xét thấy: N*ăm 1995, ông Th có nhận chuyện nhượng của ông Y D'J, địa chỉ thôn 2, xã Trường Xuân, huyện Đăk Nông cũ 01 lô đất diện tích khoảng 05 sào có tứ cận phía đông giáp đất ông Y K, phía tây giáp đồi thông, phía nam giáp QL 14, phía bắc giáp đất Y P. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy tờ viết tay có UBND xã Trường Xuân xác nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chưa thực hiện hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Năm 1996 ông Th có nhận chuyển nhượng thêm của ông Y Pier, Y Kr và Y Th diện tích đất xung quanh giáp với đất Y D'j. Đến năm 1999 – 2000 ông Th có cho các con trong đó có ông Nguyễn Anh T. Sau khi được ông Th cho tặng diện tích lô đất trên thì ông T kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông Th nhận chuyện nhượng lô đất trên của ông Y D'j thì không có ai sử dụng lô đất đó. Các lời khai của người làm chứng thể hiện ông YD'J có chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng không phải vị trí đất giáp QL14 mà ở phía sau gần suối, ông YD'j không có đất giáp mặt tiền QL14 lời trình bày của ông Th là không có căn cứ.

Xét lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường A HĐXX xét thấy:Anh A được bố là ông Th cho diện tích đất từ năm 1998 đến năm 2000

anh A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, năm 2002 anh A được cấp toàn bộ diện tích đất do ông Th cho, lý do khi đo đạc anh A chỉ toàn bộ diện tích đất nhưng chỉ được cấp 22ha phần đất còn lại ở phía bắc là diện tích đất hiện nay bà M, ông H tranh chấp với ông T, bà Đ anh không được cấp là do đất của bà M, ông H đã kê khai nên không cấp cho anh A là phù hợp. Còn vấn đề anh khẳng định ông T, bà Đ không có đất mà tự ý kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật là phù hợp nên cần chấp nhận ý kiến này.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên cần chấp nhận.

Căn cứ vào các chứng cứ, taifl iệu đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án lời khai của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người làm chứng phù hợp với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông U. Do đó, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M, ông U yêu cầu ông Nguyễn Anh T, bà Hoàng Thị Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 390m^2 là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp cần được chấp nhận.

Do thửa đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà Đ. Vì vậy, HĐXX kiến nghị UBND huyện Đăk Song thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và đo đạc lòng ghép bằng máylà 3.600.000 đồng. Do yêu cầu của của nguyên đơn được được Tòa án chấp nhận nên ông T, bà Đ phải chịu chi phí tố tụng là 3.600.000đ. Số tiền này bà M, ông U đã nộp tạm ứng để chi phí cho việc đo đạc và định giá tài sản nên ông T, bà Đ phải hoàn trả lại cho bà M số tiền 3.600.000đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của M, ông U được chấp nhận nên ông T và bà Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải nộp án phí hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 131; Điều 142 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 20 luật đất đai năm 1993; Điều 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy U, bà Dương Thị M về buộc ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Duy U, bà Dương Thị M 390m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Duy U, bà Dương Thị M 390m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông có tứ cận như sau;

Cạnh phía Đông dài 15m giáp thửa đất số 05 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trường An;

Cạnh phía Tây dài 15m vuông góc với cạnh phía Nam song song quốc lộ 14 tính từ tim đường QL14 26m vào;

Cạnh phía Nam dài 26m (đã trừ hành lang lộ giới - 26m đo từ tim đường) giáp đất của Thái Thị L (theo bản án số 07/2016/DS-ST ngày 25/4/2016) và cách trụ điện số 164 là 59m;

Cạnh phía Bắc giáp đất không tranh chấp với ông T (phần đất còn lại của thửa 02) dài 26m (đã trừ hành lang lộ giới 26m).

Áp dụng khoản 2 Điều 244 của BLTTDS đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đã cấp cho ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ ngày 26/12/2011 đối với thửa đất số 01, 02, tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Kiến nghị UBND huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 534382 đã cấp cho ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ ngày 26/12/2011 đối với thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại bon Păng Sim, xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ phải trả cho ông Nguyễn Duy U, bà Dương Thị M số tiền là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng mà bà M đã nộp.

Về án phí DSST: Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Hoàng Thị Đ phải nộp 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Dương Thị M, ông Nguyễn Duy U 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông theo biên lai số 005949 ngày 24/11/2014.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án."

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Phan Xuân hoàng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- UBND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.