

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 23/2018/DS-ST

Ngày: 01-11-2018

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đỉnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Mỹ
2. Ông Nguyễn Văn Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên;

Trong ngày 01 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2018/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C; Địa chỉ nơi cư trú: Xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Ksor Y; Địa chỉ nơi cư trú: Làng D, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ksor P; Địa chỉ nơi cư trú: Làng D, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

2. Ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị T; Địa chỉ nơi cư trú: Xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

3. Ông Lê Văn D và bà Lê Thị N; Địa chỉ nơi cư trú: Xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ksor Y và bà Ksor P: Bà Cao Thị M - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai; Có mặt.

Người phiên dịch tiếng Jarai: Ông RChâm Đương – Công tác tại Hội Cựu chiến binh huyện G. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Phạm Văn T và Đặng Thị C cùng trình bày: Khoảng năm 1984 – 1985, anh vợ của ông T là ông Đặng Văn T1, là công nhân của Nông trường V (Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê V), được nông trường giao phần đất

có diện tích là 2.680m², tại xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp sân bóng; Tây giáp hồ nước; Nam giáp đất ông D; Bắc giáp đường. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông T1 đã làm nhà, trồng cà phê trên đất được giao và không tranh chấp với ai. Năm 2002, thửa đất nêu trên được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 165902, ngày 23-9-2002, mang tên hộ ông Đặng Văn T1. Đến năm 2010, ông T1 về quê nên vợ chồng ông T1 đã chuyển nhượng và giao toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông T và bà C sử dụng. Đến năm 2015, ông T và bà C tiến hành sang tên đối với thửa đất nêu trên và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148097, ngày 24-7-2015, mang tên của ông T và bà C, đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 53, diện tích là 2.680m², tại xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Khoảng năm 2008, ông Ksor Y và bà Ksor P khai hoang một phần đất giáp hồ để trồng lúa, sau đó thì lần dần lên phần đất của thuộc quyền sử dụng của ông T và bà C. Tranh chấp cũng đã được Ủy ban nhân dân xã K hòa giải nhưng không có kết quả. Do vậy, ông T và bà C yêu cầu ông Ksor Y và bà Ksor P trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 có diện tích là 635,1m², phần đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C, có cạnh là 41m; Phía Tây giáp đất ông Ksor Y và bà Ksor P, có cạnh lần lượt là 11,1m + 20,9m + 23,5m + 12,1m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Q và đất ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C, có cạnh lần lượt 26,4m + 4,8m; Phía Bắc giáp đường đi, có cạnh 10,87m. Đối với tài sản trên đất gồm 03 bụi chuối từ 4-5 cây và 07 cây điều kiến thiết cơ bản năm 2 ông T và bà C tự nguyện trả cho ông Ksor Y, bà Ksor P số tiền theo kết quả định giá là 1.011.000 đồng. Đối với các phần đất số 3, diện tích 35,4m², phần đất số 04, diện tích 3,74m² và phần đất số 5, diện tích 106,9m² theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 của Tòa án nhân dân huyện G, phía gia đình ông T, bà C với ông Phạm Văn Q, bà Phạm Thị T và ông Lê Văn D, bà Lê Thị N từ trước đến nay các bên đều sử dụng ổn định lâu dài, không có bất cứ tranh chấp gì, việc sai sót về mặt số liệu của các thửa đất thì gia đình ông T, bà C và các hộ gia đình liên quan đã thống nhất họ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính lại sau.

2. Bị đơn Ksor Y trình bày: Ông Ksor Y không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ của bà Ksor P là ông Rơ Lan H và bà Ksor B (Cả hai đều đã chết) sử dụng từ rất lâu, ông Ksor Y không nhớ rõ thời điểm bắt đầu sử dụng, khi ông Rơ Lan H và bà Ksor B chết thì thửa đất này bỏ hoang. Đến năm 2001, vợ chồng ông Ksor Y chuyển từ xã I về xã K và được họ hàng chia cho và tiếp tục sử dụng để trồng lúa, không lấn chiếm của ai. Toàn bộ phần đất hiện ông Ksor Y và bà Ksor P đang sử dụng để trồng lúa, có diện tích bao nhiêu thì ông Ksor Y không biết. Thửa đất ông Ksor Y và bà Ksor P đang trồng lúa chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có bất cứ giấy tờ gì về đất. Ngoài ra, khi vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ksor Y và bà Ksor P đều hoàn toàn không biết. Đồng thời theo chính sách của nhà nước thì từ lòng hồ lên 150m là đất dành cho người đồng bào dân tộc thiểu số địa phương sử dụng để trồng

lúa nên việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T là không đúng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ksor P trình bày: Bà Ksor P hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông Ksor Y, không còn ý kiến gì khác.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị T đều trình bày: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 của Tòa án nhân dân huyện G thể hiện phần đất số 5, diện tích 106,9m² hiện ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C đang sử dụng nhưng lại thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q và bà T, còn phần đất số 4, diện tích 3,74m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà C nhưng hiện nay lại do ông Q và bà T đang sử dụng. Đối với cả hai phần đất này cả hai bên đều có ranh giới rõ ràng và đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có bất cứ tranh chấp gì với nhau. Việc sai sót về số liệu đo đạc của các thửa đất thì ông Q và bà T sẽ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính. Do vậy, ông Q và bà T đều không có ý kiến gì liên quan đến việc giải quyết vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn D và bà Lê Thị N đều trình bày: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 của Tòa án nhân dân huyện G thể hiện phần đất số 3, diện tích 35,4m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C, nhưng ông Lê Văn D và bà Lê Thị N đang trực tiếp sử dụng. Đối với phần đất này, trước đây gia đình ông D, bà N và gia đình ông T, bà C đã và đang sử dụng ổn định lâu dài, không có bất cứ tranh chấp gì và thống nhất ranh giới của hai thửa đất là hàng rào hiện nay. Việc sai sót về mặt số liệu của cả hai thửa đất thì ông D và bà N sẽ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính. Do vậy, ông D và bà N đều không có ý kiến gì liên quan đến việc giải quyết vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

6. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ksor Y và bà Ksor P là bà Cao Thị M trình bày: Đồng ý với ý kiến của phía bị đơn ông Ksor Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ksor P về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp. Khi vợ chồng ông T1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác minh nguồn gốc đất chỉ có chữ ký của người làm chứng, không có xác nhận của phía ông Ksor Y và bà Ksor P là người sử dụng đất liền kề nên không bảo đảm. Tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15-5-2015 của vợ chồng ông T và bà C, Ủy ban nhân dân xã K xác nhận thửa đất vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1 và bà C1 về tình trạng tranh chấp là “Sử dụng ổn định”. Như vậy, ông T và bà C cho rằng ông Ksor Y và bà Ksor P lấn chiếm đất từ năm 2008 là mâu thuẫn. Từ các lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà C.

7. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Đơn khởi kiện ngày 13-3-2017 của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C; Chứng minh nhân dân của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C (bản sao); Sổ hộ khẩu của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148097, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-7-2015 (bản

sao); Biên bản hòa giải ngày 13-7-2016 của UBND xã K; Bản tự khai ngày 30-3-2017 của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C; Chứng minh nhân dân của ông Ksor Y và bà Ksor P (bản sao); Sổ hộ khẩu của ông Ksor Y và bà Ksor P (bản sao); Biên bản lấy lời khai ngày 09-5-2017 của ông Ksor Y và bà Ksor P; Công văn số 20/TNMT ngày 05-5-2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G và bản photo các tài liệu kèm theo gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất, trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng, tờ khai thuế thu nhập cá nhân, đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tờ trình số 14/TTr-CNVPĐK ngày 01-7-2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Grai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148097, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-7-2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 165902, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp ngày 23-9-2002; Giấy biên nhận ngày 16-10-2017; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 và sơ đồ hiện trạng thửa đất; Biên bản định giá tài sản ngày 07-11-2017; Công văn số 12/TNMT ngày 12-4-2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G và bản photo các tài liệu kèm theo gồm: Tờ trình số 14 ngày 01-7-2015, đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định số 357 ngày 23-9-2002, danh sách các chủ sử dụng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đơn xác minh nguồn gốc đất; Biên bản xác minh ngày 29-8-2018 và 23-10-2018 của Tòa án; 04 Biên bản lấy lời khai ngày 06-8-2018;

8. Phát biểu ý kiến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị T, ông Lê Văn D và bà Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị T, ông Lê Văn D và bà Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng,

ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C là người được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148097, ngày 24-7-2015 đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 53, diện tích là 2.680m² tại xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc thửa đất do ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T1, thửa đất nêu trên được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 165902, ngày 23-9-2002, mang tên Đặng Văn T1.

Theo các tài liệu chứng cứ mà Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp kèm theo Công văn số 20/TNMT ngày 05-5-2017, Công văn số 12/CV-TNMT ngày 12-4-2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G và Biên bản xác minh ngày 29-8-2018 của Tòa án thì việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T1 và Sở tài Nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C là đúng quy định của pháp luật; Việc xác nhận đất không tranh chấp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm đó xác minh thể hiện tại phần đất giáp hồ không có người sử dụng; Hiện trạng thửa đất có thay đổi về diện tích so với diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu các bên giáp ranh sử dụng ổn định thống nhất theo ranh giới hiện trạng và không tranh chấp thì được xem xét cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trên địa bàn huyện G đến thời điểm hiện nay không có bất cứ văn bản nào quy định “Từ lòng hồ lên 150m là đất cho người đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng để trồng lúa”. Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2017 đã xác định được, ông Ksor Y và bà Ksor P đang sử dụng phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148097, ngày 24-7-2015 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 53, thuộc xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Phần đất này có diện tích là 635,1m² và có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C, có cạnh là 41m; Phía Tây giáp đất ông Ksor Y và bà Ksor P, có cạnh lần lượt là 11,1m + 20,9m + 23,5m + 12,1m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Q và đất ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C, có cạnh lần lượt 26,4m + 4,8m; Phía Bắc giáp đường đi, có cạnh 10,87m. Thửa đất được định giá là 12.702.000 đồng (Mười hai triệu bảy trăm không hai nghìn đồng). Ông Ksor Y và bà Ksor P cho rằng phần đất đang tranh chấp là đất do bố mẹ của bà Ksor P là ông Rơ Lan H và bà Ksor B sử dụng, ông Ksor Y không nhớ rõ thời điểm bắt đầu sử dụng, khi ông Rơ Lan H và bà Ksor B chết thì thửa đất này bỏ hoang. Đến năm 2001, vợ chồng ông Ksor Y và bà Ksor P tiếp tục sử dụng và không lần chiếm của ai. Tuy nhiên, ông Ksor Y và bà Ksor P không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và cũng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh họ là người có quyền sử dụng đất tại phần đất đang tranh chấp. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ksor Y và bà Ksor P cho rằng, tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15-5-2015 của vợ chồng ông T và bà C, Ủy ban nhân dân xã K xác nhận thửa đất vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1 và bà C1 về tình trạng tranh chấp là “Sử dụng ổn định” nhưng ông T và bà

C cho rằng ông Ksor Y và bà Ksor P lấn chiếm đất từ năm 2008 là mâu thuẫn. Hội đồng xét xử thấy rằng, lời khai của ông T và bà C đều khẳng định họ biết ông Ksor Y và bà Ksor P sử dụng phần đất giáp hồ phía dưới thửa đất của vợ chồng ông T1 từ năm 2008, năm 2010 vợ chồng ông T1, bà C1 đã tặng cho và giao thửa đất cho vợ chồng ông T, bà C sử dụng nhưng đến năm 2015 các bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng. Mỗi năm ông Ksor Y và bà Ksor P lại làm ruộng lấn lên phía trên một ít. Đến năm 2016, ông Ksor Y và bà Ksor P nhờ cả cộc bê tông của vợ chồng ông T, bà C lấn lên rất nhiều nên họ mới làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K giải quyết. Như vậy, thực tế các bên tranh chấp và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã K là vào năm 2016 nên việc Ủy ban xã K xác nhận tình trạng tranh chấp là “Sử dụng ổn định” trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2015 là đúng. Đồng thời, ông T và bà C là người nhận chuyển nhượng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi họ phát hiện người khác có hành vi lấn chiếm đất của mình thì họ hoàn toàn có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Đối với các phần đất chồng lấn giữa hộ ông T, bà C với ông D, bà N và ông Q, bà T, họ đều trình bày đã và đang sử dụng ổn định lâu dài, không có bất cứ tranh chấp gì và thống nhất ranh giới đất theo hàng rào hiện nay nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ksor Y và bà Ksor P trả lại cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C thửa đất diện tích là 635,1m² thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 53 tại xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C, có cạnh là 41m;
- Phía Tây giáp đất ông Ksor Y và bà Ksor P, có cạnh lần lượt là 11,1m + 20,9m + 23,5m + 12,1m;
- Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Q và đất ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C, có cạnh lần lượt 26,4m + 4,8m;
- Phía Bắc giáp đường đi, có cạnh 10,87m;

Đối với tài sản trên đất gồm 03 bụi chuối đã có từ 4 – 5 cây ước định giá là 150.000 đồng, 07 cây điều kiến thiết cơ bản năm 2 được định giá là 861.000 đồng là tài sản của ông Ksor Y và bà Ksor P. Tại phiên tòa ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C tự nguyện thanh toán lại cho ông Ksor Y và bà Ksor P tổng cộng là 1.011.000 đồng nên Hội đồng xét xử công nhận.

[4] Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 164 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc ông Ksor Y và bà Ksor P phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng và định giá tài sản là 2.800.000 đồng, tổng cộng là 3.500.000 đồng. Ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do vậy, ông Ksor Y và bà Ksor P phải liên đới hoàn lại cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.500.000 đồng.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Buộc ông Ksor Y và bà Ksor P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 635.100 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C.

Buộc ông Ksor Y và bà Ksor P phải trả lại cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C toàn bộ phần đất lấn chiếm có diện tích là 635,1m² thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 53 tại xóm M, thôn N, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C, có cạnh là 41m;

- Phía Tây giáp đất ông Ksor Y và bà Ksor P, có cạnh lần lượt là 11,1m + 20,9m + 23,5m + 12,1m;

- Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Q và đất ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C, có cạnh lần lượt 26,4m + 4,8m;

- Phía Bắc giáp đường đi, có cạnh 10,87m;

Ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 03 bụi chuối đã có từ 4 – 5 cây, 07 cây điều kiến thiết cơ bản năm 2.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C phải thanh toán lại cho ông Ksor Y và bà Ksor P giá trị tài sản trên đất gồm: 03 bụi chuối đã có từ 4 – 5 cây là 150.000 đồng + 07 cây điều kiến thiết cơ bản năm 2 là 861.000 đồng, tổng cộng là 1.011.000 đồng (Một triệu không trăm mười một nghìn đồng).

Buộc ông Ksor Y và bà Ksor P phải liên đới trả lại cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu các bên không thỏa thuận được thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Buộc bà ông Ksor Y và bà Ksor P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 635.100 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm nghìn một trăm đồng). Buộc ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự

sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 325.000 đồng (Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0000278 ngày 30-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, trả lại cho ông Phạm Văn T và bà Đặng Thị C số tiền còn lại là 25.000 đồng (Hai mươi lăm nghìn đồng).

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 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện G;
- Lưu HSVA, THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Lê Văn Đính