

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AYUN PA
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST

Ngày 08-9-2021

"Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AYUN PA - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Siu Lanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thúy Hoa.
2. Ông Nguyễn Đức Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nay Ha -Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2019/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2019, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021/QĐXX-ST, ngày 10 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Kim N; cùng trú tại: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Ksor N và chị Nay H; cùng trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Đều có mặt.

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

- Anh Nay K; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Bà Nay H1; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Anh Nay Y; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Anh Nay H2; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Anh Nay H3; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Anh Nay T; trú tại: Buôn B, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Anh Nay H4; trú tại: Buôn C, xã I, huyện E, tỉnh D. Vắng mặt có lý do.
- Anh Nay S; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.
- Chị Nay H5; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Ksor N và chị Nay H:*

Bà Bùi Thị P- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Chi nhánh Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước số 01 tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là Nay K, Nay H1, Nay Y, Nay H2, Nay H3, Nay T, Nay H4, Nay S, Nay H5:*

Bà Ngô Thị V - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Chi nhánh Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước số 01 tỉnh Gia Lai. Có mặt.

6. *Người làm chứng:*

- Ông Bùi Văn L, sinh năm 1955; trú tại: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Vắng mặt.

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1952; trú tại: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Vắng mặt.

- Ông Rmah H, sinh năm 1944; trú tại: Buôn C, xã Ch, thị xã A, tỉnh Gi. Vắng mặt.

7. *Người phiên dịch tiếng Jrai:* Ông Rcom L, sinh năm 1955; trú tại: Tổ 9, phường Đ, thị xã A, tỉnh G. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 14/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N cùng trình bày:*

Nguồn gốc 02 thửa đất, cụ thể: thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16, diện tích 9.285m² và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13, diện tích 9.369m² địa chỉ: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q 671525 ngày 09/12/1999 là của Xí nghiệp nông lâm công nghiệp xã Ia R san ủi vào năm 1987, sau đó giao cho vợ chồng ông, bà sử dụng vào năm 1988 dưới dạng hợp đồng để sản xuất, canh tác và đóng sản lượng hoa màu cho Xí nghiệp. Đến năm 1991 Xí nghiệp giải thể, toàn bộ diện tích đất của Xí nghiệp (trong đó có đất đã giao cho vợ chồng ông, bà) được giao cho Hợp tác xã Ia R, huyện A cũ quản lý, hình thức giao đất cho người dân canh tác, sử dụng vẫn được thực hiện như trước. Sau này Hợp tác xã Ia R giải thể thì đất không được giao cho cơ quan nào quản lý, gia đình ông bà vẫn canh tác, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, đến năm 1999 thì được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên.

Đến năm 2003 gia đình bị đơn Nay H đến tranh chấp, chiếm giữ toàn bộ 02 thửa đất trên, không cho gia đình ông bà canh tác vì cho rằng đó là đất của ông bà, bố mẹ để lại. Sau khi xảy ra tranh chấp ông Á, bà N đã yêu cầu UBND xã Ch, thị xã A giải quyết và hòa giải nhưng không thành.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07 tháng 8 năm 2020 xác định diện tích đất tranh chấp là 13.441m² thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 13, có vị trí, tứ cận như sau: phía đông giáp đất ông Ksor P dài 69,07m, phía tây giáp đất ông Ksor X dài 133,22m, phía nam giáp đất bà Nay H'O rộng 159,79m, phía bắc tiếp giáp với thửa đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Ngọc Á và bà Ksor H'J rộng 125,16m; địa chỉ: Nông trường Buôn H, xã Ch, thị xã Ay, tỉnh G. Nguyên đơn đồng ý

với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên và không có yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Ksor N, chị Nay H phải trả lại diện tích đất đã chiếm giữ là 13.441m² theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai lập ngày 07 tháng 8 năm 2020.

** Tại các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn anh Ksor N, chị Nay H cùng trình bày.*

Nguồn gốc 02 thửa đất, thửa số 30, tờ bản đồ số 16 và thửa số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông Á, bà N là do ông bà, bố mẹ của chị Nay H khai hoang để lại; cụ thể khai hoang vào năm nào thì anh chị không biết, hiện ông bà, bố mẹ chị Nay H đều đã chết. Sau khi khai hoang đất được sử dụng để trồng lúa, bắp, đậu một thời gian thì bỏ hoang khoảng 02 năm (cụ thể bỏ hoang năm nào không nhớ) do đất bạc màu nên để đó không sử dụng đi chỗ khác khai hoang đám khác. Trong thời gian không sử dụng đất thì bị Xí nghiệp nông lâm công nghiệp hợp tác xã Ia R san ủi và giao cho ông Á, bà N canh tác, trồng trọt trên diện tích đất của ông bà mình để lại. Việc UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông Á, bà N thế nào thì anh chị không biết. Đến năm 2003 gia đình chị Nay H đã lấy lại 02 thửa đất nêu trên để canh tác, sử dụng và đến năm 2012 thì giao cho vợ chồng chị Nay H, anh Ksor N quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì anh, chị không khai hoang, san ủi, mở rộng thêm diện tích đất nào, vị trí, ranh giới thửa đất vẫn không thay đổi.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh Ksor N, chị Nay H không đồng ý trả lại đất vì đó là đất của ông bà, bố mẹ để lại và được các anh chị em trong gia đình chị Nay H thống nhất giao cho vợ chồng anh, chị quản lý, sử dụng.

Anh, chị đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa xác định diện tích đất tranh chấp là 13.441m² và không có yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

** Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đứng về phía bị đơn là Nay K, Nay H1, Nay Y, Nay H2, Nay H3, Nay T, Nay H4, Nay S, Nay H5 cùng trình bày.*

Các anh, chị Nay K, Nay H1, Nay Y, Nay H2, Nay H3, Nay T, Nay H4, Nay S, Nay H5 là anh, chị, em ruột với bị đơn chị Nay H, còn anh Ksor N là em rể. Về nguồn gốc 02 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G các anh, chị đều thống nhất như trình bày của bị đơn anh Ksor N, chị Nay H đó là đất do ông bà, cha mẹ khai hoang từ lâu để lại. Sau khi ông bà, cha mẹ đều đã chết, đến năm 2012 các anh, chị trong gia đình đều thống nhất giao toàn bộ diện tích của 02 thửa đất nêu trên cho chị Nay H là con út trong gia đình (cùng chồng là Ksor N) quản lý, sử dụng. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các anh, chị đều không đồng ý trả lại đất vì đó là đất của ông bà, bố mẹ khai hoang để lại. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Việc UBND huyện Ayun Pa cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn có liên quan vì không có hồ sơ, không có đơn xin cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn. Mặt khác, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì nguyên đơn là người sử dụng đất theo hợp đồng thuê đất của cơ quan, tổ chức nên không thuộc đối tượng được kê khai cấp GCNQSDĐ. Do đó GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn là không có giá trị pháp lý. Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguyên đơn không sử dụng đất tranh chấp từ năm 2003 đến nay mà đất tranh chấp do bị đơn sử dụng ổn định, lâu dài, nguyên đơn không có ý kiến gì. Mặt khác theo GCNQSDĐ thì thời hạn sử dụng đất của nguyên đơn đã hết nhưng không được gia hạn sử dụng đất. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa được thực hiện và đầy đủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành và thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 26, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Căn cứ mục A điểm 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N.

Buộc anh Ksor N, chị Nay H phải trả lại cho ông Á, bà N diện tích đất đã chiếm giữ là 13.441m², thuộc các thửa số 30, tờ bản đồ số 16 và số 120, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 671525 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 09/12/1999 cho ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Buộc bị đơn anh Ksor N, chị Nay H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Ksor N, chị Nay H trả lại diện tích đất đã chiếm giữ là 13.441m², đất có địa chỉ tại: Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Tranh chấp đã được UBND xã Ch, thị xã A, tỉnh G tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về chủ thể sử dụng đất và xác định tư cách tham gia tố tụng: Tại GCNQSDĐ số Q 671525 ngày 09/12/1999 của UBND huyện A đã cấp cho nguyên đơn thì chủ sử dụng đất là “hộ ông Nguyễn Ngọc Á”. Tuy nhiên, ngày 07/10/2016 UBND thị xã A đã đính chính, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất là “Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Kim N”. Do đó Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa xác định chủ sử dụng đất đồng thời là nguyên đơn trong vụ án là ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N và không đưa các con trong hộ ông Á vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07/8/2020. Các đương sự đều đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên, không ai yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại, do đó HĐXX căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về diện tích đất tranh chấp:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 8 năm 2020 của TAND thị xã Ayun Pa xác định diện tích đất tranh chấp là **13.441 m²** thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 13 (thực tế diện tích đất tranh chấp là một phần diện tích của 02 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13 theo GCNQSDĐ số Q 671525 ngày 09/12/1999); đất có vị trí, tứ cận: Phía đông giáp đất ông Ksor P có chiều dài 69,07m; phía tây giáp đất ông Ksor X có chiều dài 133,22m; phía nam giáp đất bà Nay H’O có chiều dài 159,79m và phía bắc giáp thửa đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Ngọc Á với bà Ksor H’J có chiều dài 125,16m. Địa chỉ tại: Nông trường Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên hiện đang do bị đơn anh Ksor N, chị Nay H trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây là do ông bà, bố mẹ của bị đơn Nay H khai hoang, sử dụng một thời gian thì bỏ hoang (sử dụng theo tập quán du canh, du cư). Sau đó đất được giao cho Xí nghiệp nông lâm công nghiệp xã Ia R cũ quản lý, san ủi vào năm 1987. Đến năm 1988 Xí nghiệp giao đất cho ông Á, bà N quản lý, sử dụng. Sau khi Xí nghiệp giải thể thì ông Á, bà N vẫn tiếp tục quản lý, canh tác, sử dụng, đến năm 1999 thì được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ số Q 671525 ngày 09/12/1999 đối với hai thửa đất nêu trên theo Quyết định số 1453/1999/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 1999.

- Về quá trình đăng ký kê khai sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ: Tại Báo cáo số 63/CN VPĐKĐĐ ngày 17/7/2020 và Sổ địa chính, sổ mục kê do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Ayun Pa cung cấp thì hai thửa đất nêu trên được ông Nguyễn Ngọc Á đăng ký, kê khai sử dụng từ trước năm 1999, bị đơn không đăng ký, kê khai sử dụng đối với hai thửa đất tranh chấp. Việc cấp GCNQSDĐ số Q 671525 ngày 09/12/1999 của UBND huyện Ayun Pa cho hộ ông Nguyễn Ngọc Á căn cứ vào Quyết định số 1453/1999/QĐ-UB (H) ngày 09 tháng 12 năm 1999 theo hình thức cấp tập trung, hoành loạt, hồ sơ cấp GCN đã bị môi một, không còn hồ sơ lưu.

Căn cứ mục A điểm 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tố cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định: *“Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp đất đã được đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã đã bị giải thể.... Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003,...”*. Tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 về Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất, quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai ...”*.

Xét thấy, tuy nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là do gia đình bị đơn (chị Nay H) khai hoang nhưng sau đó bỏ hoang, không sử dụng nữa nên đất được Nhà nước giao cho Xí nghiệp nông lâm công nghiệp xã Ia R san ủi, quản lý và giao cho nguyên đơn sử dụng từ năm 1988, đến năm 1999 thì được UBND huyện Ayun Pa cấp GCNQSDĐ. Quá trình đăng ký, kê khai, sử dụng đất và việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai; việc sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ, công khai, liên tục, nguyên đơn cũng là người trực tiếp thực hiện nghĩa vụ tài chính, đóng thuế cho Nhà nước được Chi cục Thuế thị xã Ayun Pa xác nhận. Việc UBND huyện Ayun Pa công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn được coi là việc thực hiện chính sách quản lý về đất đai của Nhà nước. Về phía bị đơn và những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về nguồn gốc đất như đã trình bày nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc cũng như việc đăng ký, kê khai sử dụng, nộp thuế đối với diện tích đất tranh chấp. Từ những phân tích, đánh giá và viện dẫn các quy định của pháp luật nêu trên, HĐXX thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã chiếm giữ là có căn cứ để chấp nhận. Xét thấy, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên hiện đang do bị đơn anh Ksor N, chị Nay H trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó cần buộc bị đơn anh Ksor N, chị Nay H phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N diện tích đất đã chiếm giữ là 13.441 m² đất có sơ đồ, vị trí theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 8 năm 2020 của TAND thị xã Ayun Pa.

[2.2] Đối với ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều thống nhất trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà, bố mẹ khai hoang, sử dụng một thời gian thì bỏ hoang khoảng 02 năm (năm khai hoang và bỏ hoang cụ thể không nhớ). Trong thời gian bỏ hoang, không sử dụng đất thì bị Xí nghiệp nông lâm công nghiệp hợp tác xã Ia R san ủi, sau đó thì thấy giao cho họ ông Á sử dụng và không biết họ ông Á được cấp GCNQSDĐ từ khi nào. Năm 2003 thì gia đình bị đơn chị Nay H lấy lại đất sử dụng đến nay, theo yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không đồng ý trả lại đất. Xét thấy, mặc dù trình bày như trên nhưng cả bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác khi phát hiện đất của gia đình được Xí nghiệp san ủi vào năm 1987, sau đó biết đất được giao cho họ ông Á sử dụng và khi UBND huyện Ayun Pa cấp GCNQSDĐ cho họ ông Á thì phía gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến và yêu cầu gì nên ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số Q 671525 ngày 09/12/1999 của UBND huyện Ayun Pa đã cấp cho nguyên đơn. Xét thấy yêu cầu nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, Tòa án đã giải thích và tại phiên tòa bị đơn không yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn.

[2.3] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng việc UBND huyện Ayun Pa cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất, do đó đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn. Xét thấy, ý kiến nêu trên của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận bởi vì quá trình đăng ký, kê khai sử dụng đất của nguyên đơn và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Ayun Pa đã được HĐXX nhận định ở mục [2.1] là đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng đất tranh chấp do bị đơn sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay nguyên đơn không có ý kiến gì, mặt khác hiện thời hạn sử dụng đất của nguyên đơn đã hết nhưng không được gia hạn sử dụng đất. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Xét thấy, ý kiến nêu trên của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có căn cứ để chấp nhận bởi vì: Tại phiên tòa nguyên đơn khai vào năm 2003 sau khi xảy ra tranh chấp thì nguyên đơn đã yêu cầu UBND xã giải quyết, hòa giải 02 lần nhưng không thành vì phía gia đình bị đơn và những người liên quan không hợp tác, nội dung này được cả bị đơn và người liên quan thừa nhận. Như vậy, việc sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ, không thỏa mãn điều kiện được quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 và không có đủ các căn cứ sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tại Công văn phúc đáp số 240/UBND-TH ngày 07/02/2021 của UBND thị xã Ayun Pa cũng cho biết, nếu đất hết hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất có đơn xin gia hạn sử dụng đất thì sẽ được gia hạn sử dụng đất trong hạn mức giao đất, trường hợp vượt hạn mức giao đất sẽ được chuyển qua thuê đất theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án là 1.600.000 đồng nguyên đơn đã nộp đủ. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nêu trên nên HĐXX ghi nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 BLTTDS và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Ksor N, chị Nay H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại nguyên đơn ông Á, bà N tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.720.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001991 ngày 27 tháng 6 năm 2019 và số 0010258 ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 275, Điều 277, Điều 278 và Điều 279 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 26, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ mục A điểm 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N.

Buộc anh Ksor N, chị Nay H phải giao trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N quyền sử dụng đất đối với diện tích **13.441 m²** (thuộc 02 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 671525 ngày 09/12/1999) đất có vị trí, tứ cận: Phía đông giáp đất ông Ksor P có chiều dài 69,07m; phía tây giáp đất ông Ksor X có chiều dài 133,22m; phía nam giáp đất bà Nay H'O có chiều dài 159,79m và phía bắc giáp thửa đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Ngọc Á với bà Ksor H'J có chiều dài 125,16m. Địa chỉ tại: Nông trường Buôn H, xã Ch, thị xã A, tỉnh G (*Có sơ đồ, trích lục hiện trạng thửa đất kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N về việc tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.600.000 đồng.

3. Về án phí:

Buộc anh Ksor N, chị Nay H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng để nộp vào ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Kim N tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.720.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001991 ngày 27 tháng 6 năm 2019 và số 0010258 ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 08/9/2021 đối với những người có mặt tại phiên tòa. Thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày trích lục bản án được tổng đạt hợp lệ đối với những người vắng mặt tại phiên tòa. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo toàn bộ bản án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo đối với phần bản án liên quan đến bản thân mình.

Trường hợp bản án này 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, 7a, 7b 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:

- VKSND thị xã Ayun Pa;
- Các đương sự;
- Phòng GDKT TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thị xã Ayun Pa;
- Lưu HS/VP.

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

Siu Lanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thúy Hoa

Nguyễn Đức Thái

Siu Lanh

