

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 09/2018/DS-ST

Ngày: 02-8-2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Mãi và ông Nguyễn Văn Gọc

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2018. Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Thị Ch , sinh năm 1955

Trú tại: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước “*vắng mặt*”.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Điều K, sinh năm: 1979;
Trú tại: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 8 năm 2016) “*có mặt*”.

2. *Bị đơn:* Ông Điều Y, sinh năm 1942

Trú tại: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước “*vắng mặt*”.

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

- Bà Thị O, sinh năm 1948 (vợ ông Ýu);

- Chị Thị T, sinh năm 1971 (con ông Y);

- Chị Thị X, sinh năm 1982 (con ông Ýu);

- Chị Thị S, sinh năm 1984 (con ông Y);

Cùng trú tại: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước “*tất cả vắng mặt*”.

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Trụ sở tại: Thôn T, xã Phú N, huyện B, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Oanh - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn B- chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (theo Giấy ủy quyền số 16/GUQ-UBND ngày 08/11/2017) “có mặt”.

4. *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Đặng Thái Hoàng - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước “có đơn xin xét xử vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2016; đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSDĐ) ngày 16/03/2017, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Điều K trình bày:

Năm 1980 bố mẹ ông là ông Điều B (đã chết) và Bà Thị Ch khai phá được diện tích đất khoảng 04 ha tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện P (nay là huyện B), tỉnh Bình Phước để trồng lúa và bắp. Năm 1981 vợ chồng ông Điều Y, bà Thị O cũng khai hoang được diện tích khoảng 01 ha liền kề để trồng lúa, đến năm 1982 ông Điều Y, bà Thị O canh tác không được nên đã bỏ diện tích đất này và không canh tác, sử dụng nữa. Năm 1991 ông Blom và Bà Thị Ch thấy đất không có ai canh tác, sử dụng nên ông Blom và Bà Thị Ch đã cải tạo lại để sử dụng và trồng cây điều trên cả hai thửa đất này. Tổng cộng diện tích của 02 thửa đất trên khoảng 05ha. Năm 2000 ông Blom và Bà Thị Ch được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 253/QSDĐ ngày 27/12/2000 mang tên hộ ông Điều B diện tích 52.146m². Đến năm 2002 hộ ông Điều Y quay lại đòi ông Blom và Bà Thị Ch trả lại diện tích đất khoảng 01 ha của ông Y nằm trong tổng diện tích đất 52.146m² này nhưng ông B và bà Ch không đồng ý, nên ông Y đã chiếm lại rồi cưa bỏ 192 cây điều trên đất do ông B và bà Ch trồng, sau đó trồng mới toàn bộ bằng cây điều, canh tác cho đến nay. Năm 2006 ông Điều Y được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1410/ĐL ngày 16/6/2006 diện tích đất là 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m²) chồng lên diện tích đất trước đó (năm 2000) gia đình bà Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, Bà Thị Ch yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Điều Y, bà Thị O phải trả lại diện tích đất lấn chiếm của bà trước đây là 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m²) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 595380 ngày 16/6/2006 của UBND huyện Pcũ cấp cho hộ ông Điều Y (BL 64, 65, 66).

Đối với yêu cầu về việc bồi thường 192 cây điều trồng năm 1991 có trị giá là 28.000.000 đồng trước đây Bà Thị Ch có yêu cầu ông Điều Y phải bồi thường cho bà. Ngày 30/3/2018 Bà Thị Ch xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này nếu có yêu cầu Bà Thị Ch sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Ngoài ra Bà Thị Ch không có yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/5/2017 bị đơn ông Điều Y trình bày:

Vào năm 1983 ông Y và bà Thị O cùng khai hoang được diện tích đất khoảng hơn 01 ha tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Cùng năm này ông trồng trên đất cây lúa xen cây mè đen. Đến năm 1987 thì ông không trồng trọt gì nữa nên ông chuyển nhượng lại 01 ha đất này cho ông Điều B (cùng trú tại thôn B, xã P) với giá 02 chỉ vàng. Ông Brên sử dụng diện tích đất 01 ha này của ông từ năm 1987. Nhưng cho đến nay vẫn chưa trả số tiền nhận chuyển nhượng cho ông (02 chỉ vàng). Khi ông chuyển nhượng 01 ha đất này cho ông Brên thì hai bên không lập giấy tờ chuyển nhượng với nhau, ông Brên sử dụng đến năm 1993 thì ông Brên chết. Do đó năm 1995 vợ chồng ông Điều B và vợ là Thị Ch Hát lần chiếm sử dụng toàn bộ diện tích đất này của ông, ông đến đòi lại đất thì ông Blom, Bà Thị Ch không chịu trả. Ông Blom, bà Ch trồng cây lúa trên diện tích đất này đến năm 1999 do quá bức xúc vì diện tích đất của ông bị ông Blom, bà Ch lần chiếm nên ông đã cương quyết lấy lại trồng toàn bộ cây điều trên đất. Đến ngày 16/6/2006 ông được UBND huyện P cũ (nay là huyện B) tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số AĐ 595380 mang tên hộ ông Điều Y với diện tích 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m²).

Nay Bà Thị Ch yêu cầu ông trả lại diện tích đất 11.024m² và giá trị 192 cây điều của gia đình bà Hát trồng bị ông cưa phá toàn bộ vào năm 1999 thì ông không đồng ý. Vì nguồn gốc đất của ông khai hoang, gia đình Bà Thị Ch lần chiếm sử dụng là trái quy định pháp luật. Còn việc Bà Thị Ch cho rằng ông cưa bỏ 192 cây điều trên đất là không có, mà thời điểm năm 1999 ông Blom, Bà Thị Ch chỉ trồng cây lúa, không có trồng cây điều. Đến khi ông lấy lại sử dụng thì ông mới bắt đầu trồng cây điều, còn tổng số cây điều bao nhiêu thì ông không rõ (Bút lục 121-122)

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2017 đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B ông Huỳnh Văn B trình bày:

Năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 253/QSDĐ ngày 27/12/2000 mang tên hộ ông Điều B, diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 52.146m². Năm 2004 ông Điều B chết nên Bà Thị Ch được thừa kế quyền sử dụng theo văn bản nhận tài sản thừa kế quyền sử dụng đất số R 323658 ngày 03/7/2012. Trên cơ sở văn bản nhận tài sản thừa kế này Bà Thị Ch tiến hành làm thủ tục thừa kế sang tên đối với diện tích đất 52.146m² và được Ủy ban nhân dân huyện

B, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00371/TK ngày 14/8/2012 mang tên Bà Thị Ch . Việc Ủy ban nhân dân huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 253/QSDĐ ngày 27/12/2000 mang tên ông Điều B diện tích đất 52.146m² (trong đó có diện tích đất 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m²) đang tranh chấp với ông Điều Y) là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1410/ĐL ngày 16/6/2006 cho ông Điều Y là không đúng theo quy định của pháp luật do cấp trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp trùng này là do Hội đồng đăng ký đất đai xã Đ (nay là xã P) không biết được diện tích đất 11.024m² này đã thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Blom nên xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Điều Y, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện Pcũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Điều Y. Do đó, việc cấp trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không đúng quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1410/ĐL ngày 16/6/2006 mang tên hộ ông Điều Y (Bút lục 89-90).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử sơ thẩm, thẩm phán và Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Điều Y, vợ và con của ông Điều Y đang quản lý diện tích đất của Bà Thị Ch phải trả lại diện tích đất 11.024m² (trong giấy CNQSD đất là 10598m²), tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước cho Bà Thị Ch . Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 595380, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1410/DL ngày 16/6/2006 do UBND huyện P cũ cấp cho hộ ông Điều Y.

Về án phí, nghĩa vụ thi hành án, các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, sau khi nghe ý kiến các đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Thị Ch thì có các yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Điều Y cùng vợ là Thị O phải trả lại diện tích 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m²) cho Bà Thị Ch và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL ký ngày 16/6/2006 do

UBND huyện Pcũ (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Điều Y. Như vậy, tranh chấp giữa Bà Thị Ch với ông Điều Y là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật*” theo quy định tại các Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

[2] Về tố tụng:

Bị đơn ông Điều Y và bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S, tất cả các đương sự này đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình và cung cấp tài liệu, chứng cứ, tham gia công khai chứng cứ, hòa giải, tham dự phiên tòa, nhưng ông Điều Y, bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S đã không hợp tác với Tòa án, từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, không đến Tòa án để làm việc, không tham dự phiên tòa. Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai nhưng ông Điều Y, bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai (từ chối nhận Giấy triệu tập) và không có mặt mà không có lý do chính đáng. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Thị Ch, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất đang tranh chấp đo đạc thực tế là 11.024m² (trong giấy CNQSD đất là 10598m²) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, có nguồn gốc do ông Điều Y khai phá vào khoảng năm 1981 để trồng cây ngắn ngày (lúa, vùng đen), đến năm 1982 ông Y bỏ không canh tác nữa. Do ông Điều Y bỏ diện tích đất này đi nơi khác khai hoang, canh tác nên năm 1991 Bà Thị Ch có rẫy bên cạnh đã khai phá lại để canh tác sử dụng trồng cây điều nhưng gia đình ông Điều Y cũng không ai có ý kiến phản đối và tranh chấp gì. Đến năm 2000 ông Blom (chồng Bà Thị Ch) làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 52.146 m² (trong đó có 11.024m² đất đang tranh chấp) và được UBND huyện P(cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 253 ký ngày 27/12/2000 cho hộ ông Điều B.

Bị đơn ông Điều Y cho rằng: Năm 1983 gia đình ông khai phá diện tích đất khoảng 01 ha gần với diện tích đất của gia đình vợ chồng ông Blom, Bà Thị Ch. Năm 1987, gia đình ông sang nhượng cho em rể là ông Điều Brên giá sang nhượng 02 chỉ vàng nhưng chưa trả. Năm 1993, ông Điều Brên chết để lại cho con là anh Điều Hưng sử dụng, năm 1995 vợ chồng ông Điều B và vợ là Thị Ch Hát có rẫy bên cạnh đã lấn chiếm sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Nhưng do ông Brên mua mà chưa trả cho ông 02 chỉ vàng nên năm 1999 ông Điều Y đã lấy lại diện tích đất 11.024m² (trong giấy CNQSD đất là 10598m²) đang tranh

chấp nêu trên để trồng cây điều, do ông không biết gia đình ông Điều B, bà Ch đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, do đó ông Điều Y kê khai diện tích 11.024m², đến ngày 16/6/2006 UBND huyện P(nay là thị xã P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 595380 (Bút lục 64, 65, 66).

[4]. Xét lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Lời khai của nguyên đơn bà Ch là phù hợp với lời khai của những người làm chứng sau:

Ông Điều Hưng trình bày: Năm 1981 ông Điều Y cùng vợ là bà Thị Ổ có đến khai phá được diện tích đất 11.024m² này, nhưng ông Y chỉ trồng trọt 01 năm thì bỏ hoang, năm 1983 ông Y cho ông Điều Brên, sinh năm 1945 (ở tại thôn Bình Giai, xã Phước Minh) (đã chết năm 1993) là bố của ông Hưng mượn để trồng bo bo trên đất, nhưng bố ông là Điều Brên chỉ mượn đất 01 năm thì trả lại cho ông Ýu, nhưng ông Y cũng không sử dụng diện tích đất này mà bỏ hoang. Thấy đất bỏ hoang thời gian lâu không ai sử dụng nên năm 1991 ông Blom, vợ là Thị Ch Hát vào khai phá lại sử dụng và trồng toàn bộ cây điều trên đất. Đến năm 2000 thì vợ chồng Bà Thị Ch được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm đất của bà Ch khai phá trước đó và đất khai phá lại của ông Y tổng cộng hơn 05 ha. Khoảng thời gian từ năm 1983 đến năm 2001 ông Điều Y mặc dù vẫn ở tại thôn Bình Giai, xã Phước Minh và biết việc vợ chồng bà Ch đến khai phá lại diện tích đất 11.024m² để sử dụng nhưng ông Y và gia đình không đến ngăn cản hay tranh chấp gì. Mãi đến năm 2002 ông Y mới tới đòi lại đất của bà Ch và lấy lại đất sử dụng cho đến nay, năm 2002 ông Y cũng cưa hết toàn bộ cây điều trên đất do bà Ch có báo với chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông Y không trả lại đất.

Việc ông Y trình bày có chuyển nhượng diện tích đất 11.024m² này cho ông Brên từ năm 1987 đến năm 1993 ông Brên chết nhà bà Ch chiếm đất sử dụng là không đúng, ông Điều Y cho ông Brên mượn đất trồng bo bo chỉ 01 năm 1983, sau đó ông Brên trả đất lại cho ông Ýu, chứ không có sự việc ông Y bán đất cho ông Brên để sử dụng từ năm 1987 đến năm 1993 (Bút lục 68);

Ông Điều Ké trình bày: Do ông có diện tích đất giáp ranh với đất đang tranh chấp giữa Bà Thị Ch và ông Điều Y, nên ông biết rõ về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 11.024m² tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước như sau: Vào khoảng năm 1981 hộ ông Điều Y, vợ là Thị Ổ có khai hoang được diện tích đất 11.024m², gia đình ông Y chỉ sử dụng một năm thì bỏ hoang không sử dụng nữa. Thấy đất không có ai sử dụng nên năm 1991 gia đình Bà Thị Ch, ông Blom đến khai hoang lại diện tích đất này và trồng cây điều trên đất. Năm 2000 thì gia đình Bà Thị Ch, ông Blom được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích trên 05 ha (trong đó có 11.024m² đất tranh chấp). Đến năm 2002 ông Y quay lại sử dụng, ông Y cưa toàn

bộ cây điều do bà Ch Hát, ông Blom trồng trên đất này để trồng lại cây điều khác, số lượng bao nhiêu thì ông không rõ. Sau đó ông Y cũng được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp này. Do đó theo ông diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Blom, Bà Thị Ch nhưng bị ông Y tranh chấp sử dụng. Việc ông Điều Y có chuyển nhượng đất cho ông Brên hay không thì ông không biết nhưng ông chưa bao giờ thấy ông Brên đến diện tích đất này để sử dụng, cũng không thấy ông Y đến diện tích đất này trong khoảng thời gian từ năm 1982 đến năm 1990 (BL 70);

Ông Điều D trình bày: Ông là hàng xóm ở cùng thôn với ông Điều Y, Bà Thị Ch. Do đất rẫy của ông ở giáp ranh với đất mà Bà Thị Ch tranh chấp với ông Ýu, nên tôi được biết vào khoảng năm 1980 ông Điều Y cùng vợ là bà Thị O khai phá được diện tích đất hơn 01 ha tại thôn Bình Giai, xã Phước Minh. Tuy nhiên, ông Y chỉ sử dụng đất 01 năm thì bỏ hoang không trồng trọt gì, năm 1991 gia đình Bà Thị Ch vào khai phá lại để trồng cây điều trên đất, đến năm 2000 thì gia đình Bà Thị Ch được Ủy ban nhân dân huyện Pcũ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng cả đất của nhà Bà Thị Ch và đất khai phá lại của ông Y là hơn 05 ha. Ông Điều Y trong thời gian này không có tranh chấp gì với gia đình Bà Thị Ch mặc dù ông Y vẫn sinh sống tại thôn Bình Giai, xã Phước Minh. Đến khoảng năm 2002 ông Y quay lại đòi diện tích đất này và cưa bỏ toàn bộ cây điều của bà Ch trồng (không rõ bao nhiêu cây) để trồng toàn bộ cây điều khác, sự việc tranh chấp với ông Điều Y không biết bà Ch có báo với chính quyền địa phương hay không mà đến năm 2006 ông Y cũng được Ủy ban nhân dân huyện Pcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tranh chấp này. Hiện nay ông Y cũng đang sử dụng đất này. Ông D không biết ông Y có bán đất cho ông Brên không nhưng năm 1983 ông có thấy ông Brên đến trồng cây bo bo trên diện tích đất tranh chấp 11.024m² ông Brên chỉ sử dụng 01 năm thì lại bỏ hoang đất không có ai sử dụng, ông Y cũng không sử dụng, đến năm 1991 thì gia đình Bà Thị Ch mới vào khai phá lại và sử dụng không thấy ông Y đến ngăn cản gì, đến năm 2002 thì ông Y mới đòi lại đất (Bút lục 72).

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định: Diện tích trong giấy CNQSD đất là 10598m² (đo đạc thực tế là 11.024m²) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ch Hát, bởi lẽ: trước đó có nguồn gốc: Năm 1981 ông Điều Y khai phá để trồng cây ngắn ngày (lúa, vùng đen), do đặc tính du canh của người dân tộc thiểu số nên đến năm 1982 ông Y bỏ không canh tác nữa. Do ông Điều Y bỏ diện tích đất này đi khai hoang, canh tác nơi khác nên năm 1991 vợ chồng ông Blom, bà Ch có rẫy bên cạnh đã khai phá lại để canh tác sử dụng trồng cây điều nhưng gia đình ông Điều Y cũng không ai có ý kiến phản đối và tranh chấp gì. Đến năm 2000 ông Blom (chồng Bà Thị Ch) làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đối với tổng diện tích 52.146 m² (trong đó có 11.024m² đất đang tranh chấp) và được UBND huyện P(cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 253 ký ngày 27/12/2000. Năm 2002 gia đình ông Yđến tái chiếm, sử dụng đến nay. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ch yêu cầu Tòa án buộc ông Điều Y phải trả lại 11.024m², tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước là có căn cứ chấp nhận. Nhưng do diện tích đất 11.024m² nêu trên hiện nay đang do ông Điều Y và vợ bà Thị O cùng các con là chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S đang quản lý, sử dụng nên cần buộc ông Điều Y và vợ bà Thị O cùng các con là chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S phải trả lại 11.024m² cho bà Ch Hát.

Tuy nhiên, từ khi ông Y tái chiếm (năm 2002) và đã trồng cây điều trên đất và có công sức tôn tạo, cải tạo giữ gìn làm tăng giá trị của đất. Nên cần buộc Bà Thị Ch phải hoàn trả cho gia đình ông Điều Y trị giá các tài sản trên đất theo Biên bản định giá ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Hội đồng định giá tài sản, gồm có 192 cây điều trồng năm 2000, tổng trị giá là 43.200.000 đồng (Bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng) và cần buộc bà Ch hoàn trả cho gia đình ông Điều Y công sức tôn tạo, cải tạo giữ gìn làm tăng giá trị của đất với số tiền 56.800.000 đồng (Năm mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng) là phù hợp với thực tế khách quan, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5]. Xét yêu cầu của bà Ch về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL ký ngày 16/6/2006 do UBND huyện P(cũ) cấp cho hộ ông Điều Y, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về trình tự, thủ tục:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL ký ngày 16/6/2006 do UBND huyện P(cũ) cấp cho hộ ông Điều Y đối với diện tích đất 10598m² (đo đạc lại theo thực tế là 11.024m² đang tranh chấp) tọa lạc tại thôn Bình Giai, xã Đakia, huyện P(nay là Bù Gia Mập), tỉnh Bình Phước. Diện tích đất này, trước đó vào ngày 27/12/2000 UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 253 ngày 27/12/2000 cho hộ ông Điều B (chồng bà Ch Hát). Nhưng ngày 16/6/2006 Ủy ban nhân dân huyện P không tiến hành xác minh nên đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL cho hộ ông Điều Y chồng lên diện tích đất đã cấp cho gia đình ông Blom, bà Ch (một diện tích cấp cho hai chủ thể) là không phù hợp với Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai. Tại phiên tòa đại diện của UBND huyện B cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Điều Y diện tích 11.024m² đất nêu trên, chồng lên diện tích đất gia đình bà Ch đã được cấp là không đúng pháp luật đồng thời UBND huyện B đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL ký ngày 16/6/2006 do UBND huyện P(cũ) cấp cho hộ ông Điều Y.

Do vậy, bà Ch yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1410/ĐL ký ngày 16/6/2006 do UBND huyện P(cũ) cấp cho hộ ông Điều Y là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Bà Thị Ch đề nghị Tòa án buộc ông Điều Y phải bồi thường 192 cây điều trồng năm 1991 bị ông Y chặt bỏ, trị giá 28.000.000 đồng. Ngày 30/3/2018 Bà Thị Ch có Đơn xin rút yêu cầu đối với số tiền 28.000.000 đồng này. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn bà Ch là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên cần đình chỉ giải quyết đối với phần đã rút nêu trên.

[6]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Điều Y, vợ và con của ông Điều Y đang quản lý diện tích đất của Bà Thị Ch phải trả lại diện tích đất 11.024m², tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước cho Bà Thị Ch. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 595380, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1410/DL ngày 16/6/2006 do UBND huyện P cũ cấp cho ông Điều Y là có căn cứ chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Bà Thị Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất; Bị đơn ông Điều Y phải chịu nhưng do ông Điều Y là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Y được miễn án phí.

Bà Thị Ch phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) phải hoàn trả cho gia đình ông Điều Y là 5.000.000 đồng (100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng).

Đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản Bà Thị Ch đã nộp là 7.000.000 đồng, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã sử dụng phục vụ cho hoạt động tố tụng hết 7.000.000 đồng. Đây là chi phí xác minh thu thập chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Thị Ch được Hội đồng xét xử chấp nhận nên căn cứ vào các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc ông Điều Y phải hoàn trả lại số tiền này cho bà Ch Hát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 157, 158, 165, 166, 227, 217 và Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào các Điều 192, 255, 256, 599, 600, 603 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, 123, 136 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Thị Ch đối với yêu cầu buộc ông Điều Y bồi thường số tiền 28.000.000 đồng trị giá của 192 cây điều. Bà Ch có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Thị Ch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật.

[3]. Buộc bị đơn ông Điều Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S phải trả lại diện tích đất 11.024m², tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước cho Bà Thị Ch. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 63 (Điều Tót) có cạnh 81,30m, Phía Nam giáp thửa 73 (Điều Két) có cạnh 58,55m; Phía Đông giáp đất ông Điều T có cạnh 123,10m; Phía Tây giáp đất bà Ch có cạnh 119,47m (Theo mảnh trích đo địa chính ngày 15/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B);

[4]. Buộc nguyên đơn Bà Thị Ch phải hoàn trả cho ông Điều Y, bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

[5]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 595380, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1410/DL ngày 16/6/2006 do UBND huyện Pcũ (nay UBND huyện B) cấp cho hộ ông Điều Y.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Điều Y không phải chịu.

Nguyên đơn Bà Thị Ch phải chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0018772, quyển số 000356 ngày 03/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn lại Bà Thị Ch phải nộp là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc ông Điều Y phải trả lại cho Bà Thị Ch số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành 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 lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

Bà Thị Ch , đại diện theo ủy quyền của Bà Thị Ch , Ủy ban nhân dân huyện B có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Điều Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị O, chị Thị T, chị Thị X, chị Thị S vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Khương