

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN S
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 09/2021/DS-ST.

Ngày: 24/9/2021.

“ V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN S, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Công

2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLST-DS ngày 13/10/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST-DS ngày 26/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST- DS ngày 15/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1962;

Bà Đinh Thị Ph, sinh năm 1964;

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph là ông Đinh Văn T (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Văn T: Bà Hồng Thị Tràng - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đinh Thị Ph: Ông Hà Thanh Đạt - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Đinh Văn Ngh, sinh năm 1980;
- Bà Đinh Thị N, sinh năm 1984;
- Ông Đinh Văn T2, sinh năm 1945;
- Bà Đinh Thị R1, sinh năm 1947.

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. (Ông Ngh, bà N, ông T2, bà R1 đều vắng mặt không có lý do).

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

- Ông Đinh Văn C, sinh năm 1980;
- Bà Đinh Thị T3, sinh năm 1988;

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Vắng mặt).

- Chị Đinh Thị D1, sinh năm 1989;
- Chị Đinh Thị D2, sinh năm 1990;
- Chị Đinh Thị D3, sinh năm 1990.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D1, chị D2 và chị D3: Ông Đinh Văn T1 (Có mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Đinh Hồng L (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tà Gầm, xã Sơn Kỳ, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Đinh Thị Tr, bà Đinh Thị Pa R và bà Đinh Thị H.

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Đều vắng mặt).

5. Người phiên dịch: Bà Đinh Thị Mỹ Hạnh - Cán bộ làm công tác xã hội tại Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/01/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Văn T1 trình bày:

Nguyên vào năm 1992, vợ chồng ông T1, bà Ph có nhận khoán của Tổng đội Thanh niên xung phong tỉnh Quảng Ngãi đóng tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi diện tích đất 2.600m² địa điểm tại Núi KTu thuộc thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để canh tác trồng quế; thửa đất có giới cận: Phía Đông giáp đất của bà Đinh Thị R2, phía Tây và phía Nam giáp đất ông Lê Thanh L, phía Bắc giáp đất ông Đinh

Văn R và ông Đinh Văn Ch. Đến năm 1997, do giá cả thị trường quá thấp nên vợ chồng ông chặt phá quế và phát dọn để lấy đất trồng mì bản địa, sau đó trồng keo. Năm 2007, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân xã S nên gia đình ông đã làm thủ tục đăng ký, kê khai, đến ngày 25/12/2008 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ 11; diện tích 2.600m²; địa điểm: Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đứng tên hộ ông Đinh Văn T1.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T1, bà Ph trồng keo mãi đến năm 2013, sau khi khai thác keo xong chưa kịp phát dọn thì phát hiện hai cha con ông Đinh Văn T2 và ông Đinh Văn Ngh đã tự ý chiếm lấy đất. Ông T1, bà Ph đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Sơn K giải quyết nhưng không thành. Sau đó, vợ chồng ông Đinh Văn T2 và bà Đinh Thị R1 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất chiếm được cho vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3, còn vợ chồng ông Ngh, bà N vẫn tiếp tục canh tác trên diện tích đất đã chiếm.

Nay, hộ ông T1, bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo trên đất và giao trả lại diện tích đất 1.240m²; buộc vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.185m², đều nằm trong thửa đất số 106; tờ bản đồ 11; diện tích 2.600m²; địa điểm: Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đứng tên hộ ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2021 và quá trình giải quyết, bị đơn ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 2.600m², phía Đông giáp đất của bà Đinh Thị R2; phía Tây và phía Nam giáp đất ông Lê Thanh L; phía Bắc giáp đất ông Đinh Văn R và ông Đinh Văn Ch, tại Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ ông Ngh khai hoang từ năm nào thì ông không nhớ rõ, thời điểm đó cha mẹ ông trồng mì ăn, trồng cau, trồng lúa, trồng bắp nhằm phục vụ cho nhu cầu cuộc sống của gia đình. Đến khoảng năm 1992, Tổng đội Thanh niên xung phong Quảng Ngãi vận động các hộ dân có đất tại Núi KTu giao đất để thực hiện dự án trồng quế, trong đó có đất của cha mẹ ông, vì Nhà nước nên cha mẹ ông đồng ý giao đất. Việc cam kết giữa cha mẹ ông và Tổng đội Thanh niên xung phong chỉ thỏa thuận bằng miệng không thể hiện qua giấy tờ nên ông không có chứng cứ, chứng minh. Đầu năm 2004, Tổng đội Thanh niên xung phong trồng quế không hiệu quả nên giải thể; ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph được nhận khoán, bảo vệ không giao trả lại diện tích đất cho cha mẹ ông. Vợ chồng ông T1, bà Ph liên tục trồng keo vụ này đến vụ khác cứ như thế mãi đến năm 2006 cha mẹ ông lấy lại đất trồng mì. Đến năm 2007, cha mẹ ông thấy ông Đinh Văn T1 cùng cán bộ xã S lên đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không biết cấp cho ai. Cha mẹ ông sử dụng đất canh tác trồng mì liên tục đến năm 2008 thì cho lại vợ chồng ông canh tác một phần diện tích đất từ đó đến nay.

Nay hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Ngh, bà N tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1240m², tại Núi KTu, thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, ông, bà không đồng ý trả lại. Ngoài ra ông, bà không có ý kiến gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai 08/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị R1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 2.600m², phía Đông giáp đất của bà Đinh Thị R2; phía Tây và phía Nam giáp đất ông Lê Thanh L; phía Bắc giáp đất ông Đinh Văn R và ông Đinh Văn Ch, tại Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của vợ chồng bà khai hoang từ năm nào thì bà không nhớ rõ, thời điểm đó vợ chồng bà trồng mì, trồng cau, trồng lúa, trồng bắp nhằm phục vụ cho nhu cầu cuộc sống của gia đình. Khoảng năm 1992, Tổng đội Thanh niên xung phong Quảng Ngãi vận động các hộ dân có đất tại Núi KTu giao đất để thực hiện Dự án trồng quế, trong đó có đất của vợ chồng bà, vì Nhà nước nên ông bà đồng ý. Diện tích đất trên được giao cho vợ chồng ông T1, bà Ph ở thôn T, xã S quản lý, sử dụng trồng quế. Đến năm 2003, ông T1, bà Ph thu hoạch cây quế xong thì tiếp tục trồng mì và cây keo. Đầu năm 2004, Tổng đội Thanh niên xung phong trồng quế không hiệu quả nên giải thể; ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph được nhận khoán, bảo vệ không giao trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông bà. Ông T1, bà Ph liên tục trồng keo vụ này đến vụ khác cứ như thế mãi đến năm 2006, vợ chồng bà lấy lại đất để trồng mì. Đến năm 2008, ông, bà cho con là Đinh Văn Ngh canh tác đến nay. Trong diện tích đất 2600m², vợ chồng bà đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T3.

Nay, hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và Đinh Thị N tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1240m², tại Núi KTu, thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ ông bà, việc này bà không có ý kiến, do vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N quyết định vì vợ chồng bà đã cho từ năm 2008.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C trình bày:

Vợ chồng ông C, bà T3 có một thửa đất giáp với diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông T1, bà Ph với vợ chồng ông Ngh, bà N và ông T2, bà R1 tại Núi KTu thuộc thôn L, xã S do anh ruột ông C là ông Đinh Văn Ch đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông C, bà T3 canh tác, sử dụng từ năm 2005 cho đến nay. Vào năm 2010, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất hơn 1000m² (đo thực tế là 1.185m²) của ông T2, bà R1 giáp với đất ông C, bà T3 đang sử dụng, số tiền chuyển nhượng là 10.000.000đồng, không có viết giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng và cũng không có ai làm chứng. Ông bà hoàn toàn không biết diện tích đất 1.185m² đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph, nếu biết thì ông bà không nhận chuyển nhượng của ông T2, bà R1.

Nay hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.185m^2 , tại Núi KTU, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ ông T1 bà Ph; vợ chồng ông bà chỉ đồng ý giao trả lại diện tích đất 1.185m^2 nếu ông T2, bà R1 trả lại số tiền 10.000.000đồng hoặc giao một diện tích đất khác cho ông bà. Ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Tại các bản tự khai ngày 28/01/2021, ngày 29/01/2021 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị D1, chị Đinh Thị D2 và chị Đinh Thị D3 trình bày:

Nguyên vào năm 1991, gia đình chị D1, chị D2 và chị D3 có nhận khoán của Tổng đội Thanh niên xung phong tỉnh Quảng Ngãi đóng tại G, xã S, huyện S diện tích đất 2.600m^2 để trồng quế, tọa lạc tại Núi KTU, thôn L, xã S, huyện S. Đến năm 1997, do giá cả thị trường quế thấp nên gia đình đã chặt quế, sau đó phát dọn trồng mì bản địa, rồi trồng keo. Đến ngày 25/12/2008, hộ gia đình được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.600m^2 . Năm 2013, sau khi khai thác keo xong, cha mẹ các chị chưa kịp phát dọn lại thì cha con ông Đinh Văn T2 và ông Đinh Văn Ngh chặt phá cây keo con đang mọc lên và giành lấy đất cha mẹ đang canh tác. Gia đình đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã S tiến hành giải quyết và hòa giải nhiều lần nhưng ông T2, bà R1 và ông Ngh, bà N vẫn không trả lại đất.

Nay chị D1, chị D2, chị D3 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo trên đất và giao trả lại diện tích đất 1.240m^2 ; buộc vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.185m^2 , đều nằm trong thửa đất số 106; tờ bản đồ 11; diện tích 2.600m^2 ; địa điểm: Núi KTU, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đứng tên hộ ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph trình bày:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như kết quả hỏi tại phiên tòa cho thấy diện tích đất tranh chấp 2.425m^2 nằm trong thửa đất số 106; tờ bản đồ số 11; diện tích 2.600m^2 ; địa chỉ: Núi KTU, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông T1, bà Ph buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N phải tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.240m^2 ; buộc vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.185m^2 , đều nằm trong thửa đất diện tích 2.600m^2 .

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70 và Điều 71; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ khẳng định, diện tích đất tranh chấp 2.425m² thuộc thửa đất số 106; tờ bản đồ số: 11; diện tích 2.600m²; địa chỉ: Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph. Vì vậy, căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 274 Bộ luật dân sự năm 2015; các khoản 9, 16 Điều 3; khoản 5 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph, buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N phải tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.240m²; buộc vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 tự khai thác cây keo và giao trả lại diện tích đất 1.185m², đều nằm trong thửa đất số 106; tờ bản đồ 11; diện tích là 2.600m²; địa điểm: Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đứng tên hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph về việc chịu thay số tiền 4.000.000đồng cho vợ chồng ông Đinh Văn Ngh, bà Đinh Thị N và vợ chồng ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T3; ông T1, bà Ph đã nộp xong tại Tòa án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Đinh Văn Ngh, bà Đinh Thị N và vợ chồng ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T3 là người đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các lời khai trong quá trình giải quyết và tài liệu, chứng cứ

có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nơi cư trú tại huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án đã thực hiện việc cấp tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Nguyên vào khoảng năm 1992, ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph được Tổng đội Thanh niên xung phong tỉnh Quảng Ngãi giao nhận khoán diện tích đất 2.600m² tại Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi quản lý, sử dụng trồng quế (đã được Nhà nước quy hoạch trồng quế). Đến năm 1997 thì Tổng đội Thanh niên xung phong tỉnh Quảng Ngãi giải thể, không tiếp tục đầu tư như thỏa thuận, với lý do giá cả thị trường quế thấp trồng không hiệu quả; hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph chặt quế, phát dọn tiếp tục canh tác trồng mì, sau đó trồng keo. Đến năm 2008 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 976210; thửa đất số 106; tờ bản đồ số 11; diện tích 2.600m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: Đến ngày 25/12/2058 tại Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Trong thời gian hộ ông T1 và bà Ph canh tác, sử dụng ổn định, liên tục từ khoảng năm 1992 đến năm 2013 không có ai đến ngăn cản, tranh chấp hay khiếu nại, đồng thời phù hợp với lời khai của những người làm chứng (phản ánh tại các bút lục từ 91 đến 94). Đến năm 2013, sau khi khai thác keo xong chưa kịp phát dọn thì ông T1 mới phát hiện hai cha con ông Đinh Văn T2 và ông Đinh Văn Ngh đã tự ý chiếm lấy đất.

Theo Công văn phúc đáp số: 878/UBND ngày 12/7/2021 kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph của Ủy ban nhân dân huyện S cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph là đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 2.425m² nằm trong diện tích 2.600m² tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 11 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông T1, bà Ph và buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 2.425m² cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph là có căn cứ pháp luật, phù hợp với khoản 1 Điều 163; khoản 1 Điều 164; Điều 166; Điều 169 Bộ luật dân sự; các khoản 9, khoản 16 Điều 3; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, cụ thể: Buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.240m²; buộc vợ chồng

ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.185m².

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 xác định: Diện tích đất đo đạc thực tế là 3.541m², trong đó diện tích đất tranh chấp là 2.425m² nhỏ hơn 175m² so với diện tích đất hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph được Nhà nước cấp, hiện diện tích đất 175m² hộ ông Lê Thanh L đang quản lý, sử dụng; diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph là 941m², do trong quá trình chỉ dẫn đo đạc ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph đã chỉ dẫn lẫn sang phần đất của ông Đinh Văn Ch (hiện ông Đinh Văn C đang quản lý, sử dụng) và phần đất của hộ ông Lê Thanh L, nên Hội đồng xét xử không giải quyết đối với diện tích đất 1.116m² là phù hợp và đúng quy định.

[2.2] Xét lời khai của vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc diện tích đất 2.600m² tại Núi KTU, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ ông là ông Đinh Văn T2 và bà Đinh Thị R1 khai hoang từ năm nào thì vợ chồng ông không nhớ rõ, thời điểm đó cha mẹ ông trồng mì ăn, trồng cau, trồng lúa, trồng bắp nhằm phục vụ cho nhu cầu cuộc sống của gia đình. Đến khoảng năm 1992, Tổng đội Thanh niên xung phong tỉnh Quảng Ngãi vận động các hộ dân có đất tại Núi KTU, xã S giao đất để thực hiện Dự án trồng quế, trong đó có đất của cha mẹ ông, vì Nhà nước nên cha mẹ ông đồng ý giao đất. Đầu năm 2004 Tổng đội Thanh niên xung phong trồng quế không hiệu quả nên giải thể, vợ chồng ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph nhận khoán, bảo vệ không giao trả lại diện tích đất 2.600m² cho ông bà. Nên cha mẹ ông đã đến lấy lại diện tích đất của ông T1, bà Ph để trồng mì, sau đó cho lại vợ chồng ông Ngh, bà N canh tác, sử dụng đến nay và một phần diện tích đất cha mẹ ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T3. Việc ông Ngh và bà N cho rằng, diện tích đất tranh chấp hiện đang canh tác là của cha mẹ cho vợ chồng ông, bà nhưng đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích 1.240m² đất là của ông, bà cũng như của cha mẹ ông, bà. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ông Ngh, bà N cũng không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình. Theo khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 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 của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*.

Do đó, Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.240m² cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph tại Núi KTU, xã S, huyện S là có căn cứ và phù hợp với Điều 274 Bộ luật dân sự.

[2.3] Xét lời khai của ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3, Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào năm 2010, vợ chồng ông khai có nhận chuyển nhượng một thửa đất

diện tích đất 1.185m^2 (diện tích đo thực tế ngày 25/12/2020) của vợ chồng ông Đinh Văn T2 và bà Đinh Thị R1 giáp với thửa đất vợ chồng ông đang canh tác tại Núi KTu thuộc thôn L, xã S với số tiền 10.000.000đồng, không có viết giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có người làm chứng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo vợ chồng ông C và bà T3 làm đơn yêu cầu và kèm theo tài liệu chứng cứ để chứng minh việc ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2, bà R1 là hợp pháp và đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.185m^2 nhưng ông, bà không làm đơn yêu cầu và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên Tòa án không xem xét quyền lợi của ông, bà trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông C, bà T3 là có căn cứ pháp luật; buộc ông, bà phải có nghĩa vụ tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.185m^2 cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph tại Núi KTu, xã S, huyện S là phù hợp với Điều 274 Bộ luật dân sự. Ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 có quyền khởi kiện vợ chồng ông Đinh Văn T2 và bà Đinh Thị R1 ở một vụ án khác.

[3] Về giá trị đất tranh chấp: Theo kết quả định giá tài sản ngày 29/3/2021 thì giá trị đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph với ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N là $1.240\text{m}^2 \times 28.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 34.720.000\text{đồng}$, giá trị đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph với ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 là $1.185\text{m}^2 \times 28.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 33.180.000\text{đồng}$ theo bảng giá của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản số tiền 4.000.000đồng: Vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải chịu. Tuy nhiên ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph tự nguyện chịu thay và đã nộp xong tại Tòa án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 là người đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn tiền án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 163; Điều 164; Điều 169 và Điều 274 Bộ luật dân sự năm 2015; các khoản 9, 16 Điều 3; khoản 5 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph, buộc vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 2.425m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 976210; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01610; thửa đất số 106; tờ bản đồ số 11; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; diện tích 2.600m², do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph ngày 25/12/2008, thửa đất tọa lạc tại Núi KTu, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể trong đó:

- Buộc ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.240m², có giới cận: Phía Đông và phía Bắc giáp đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph với ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T3; phía Tây giáp đất còn lại của ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph (hiện ông Lê Thanh L đang canh tác, quản lý); phía Nam giáp đất của ông Lê Thanh L, được giới hạn bởi các điểm: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 10.

- Buộc vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 tự khai thác cây keo và giao trả diện tích đất 1.185m², có giới cận: Phía Đông giáp đất bà Đinh Thị R2; phía Tây giáp đất ông Lê Thanh L và đất còn lại của ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph; phía Nam giáp đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Ph với ông Đinh Văn Ngh, bà Đinh Thị N; phía Bắc giáp đất ông Đinh Văn Ch và đất ông Đinh Văn R, được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1.

(Kèm trích đo địa chính lập ngày 25/12/2020, phần này không tách rời bản án).

2. Vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 có quyền khởi kiện vợ chồng ông Đinh Văn T2 và bà Đinh Thị R1 ở một vụ án khác.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản số tiền 4.000.000đồng: Vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3 phải chịu nhưng ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph tự nguyện chịu thay và đã nộp xong tại Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Đinh Văn Ngh và bà Đinh Thị N, vợ chồng ông Đinh Văn C và bà Đinh Thị T3.

- Hoàn trả cho ông Đinh Văn T1 và bà Đinh Thị Ph số tiền 2.080.000đồng (Hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001732 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Hà.

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, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

Nơi nhận:

- VKSND huyện S;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- THADS huyện S;
- Lưu Hồ sơ + Ấn văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Mến

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tấn Công

Nguyễn Thị Nguyệt

Trần Mến