

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐƠN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 23/2022/DS-ST

Ngày 04/10/2022.

V/v: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐƠN -TỈNH ĐẮK LẮK**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Định Tình.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Vĩnh Trung

Ông Nguyễn Quang Trung

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đơn tham gia phiên tòa: Ông Trần Nam Trung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 10 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn, tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 19/2022/TLST- DS ngày 12 tháng 04 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐXXST-DS ngày 26/08/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST- DS ngày 09/09/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2022/QĐST-DS ngày 29/09/2022. Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Công Kh – sinh năm 1948, bà Bùi Thị H – sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Công Kh: Ông Phùng Văn H – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị H: Ông Phạm Công M – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 39 L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Bị đơn: Ông Ngô Quang D - sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Ngô Quang D1 – sinh năm 1987.

Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Quang D, ông Ngô Quang D1: Luật sư Nguyễn Văn L – Văn phòng luật sư Đức Lưu.

Địa chỉ: Số 40 Cg, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị Ph – sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Bà Đào Thị H – sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Ngô Quang V.

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt)

- Bà Nguyễn Thị B

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt)

Người làm chứng: Ông Bùi Thọ Q

Địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

- Ông Hoàng Văn Nh – sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt)

- Bà Nguyễn Thị L.

Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Từ năm 1995 đến năm 1996 gia đình bà có nhận chuyển nhượng và khai hoang thêm tại khu vực đồi đá thuộc thôn 8, xã Ea Huar diện tích đất khoảng 3,1 ha và sử dụng ổn định, gia đình bà trồng hoa màu trồng cao su trên đất. Đến năm 2013 gia đình ông Ngô Quang D và gia đình ông Ngô Quang D1 tự ý lấn chiếm vào giữa lô đất diện tích khoảng 1.000 m², đến năm 2016 hai ông tiếp tục nhổ cao su vào lấn chiếm hơn 5.200m². Gia đình bà đã yêu cầu hai ông trả lại phần diện tích đã lấn chiếm thì hai ông yêu cầu bồi thường 2.000.000 đồng/gốc cây điều thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Cuối năm 2021 gia đình có thuê máy xúc san đất làm cỏ thì xảy ra tranh chấp với ông D, ông D1 dẫn đến xô xát giữa hai bên vào ngày 16/01/2021, sự việc này Công an huyện Buôn Đôn đang thụ lý giải quyết. Gia đình ông D lấn chiếm của gia đình bà là 6.200m² và gia đình ông D1 lấn chiếm của gia đình bà 2.180m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc trong quá trình giải quyết xác định được diện tích cụ thể gia đình ông D lấn chiếm là 3.278,7m² gia đình ông D1 lấn chiếm 2.147m².

Nay yêu cầu tòa án giải quyết buộc gia đình ông Ngô Quang D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 3.278,7m², và di dời cây trồng trên đất khôi phục lại hiện trạng ban đầu. Buộc gia đình ông Ngô Quang D1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 2.147m², và di dời cây trồng trên đất khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Phạm Công M và ông Phùng Văn H thống nhất với trình bày của nguyên đơn và không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Ngô Quang D trình bày: Năm 2009 ông lập gia đình và được bố mẹ cho một mảnh rẫy để canh tác tại khu vực đồi đá thôn 8, xã Ea Huar, tỉnh Đắk Lắk ông cùng vợ là Phạm Thị Ph tiến hành khai hoang thêm và trồng, chăm sóc điều từ năm 2014. Đến năm 2018 bà H là người có rẫy giáp lô đất của gia đình ông đến nói trả công khai phá cho ông, vợ chồng ông có yêu cầu nếu trả lại phần đất trên phải tính giá trị cây điều mà vợ chồng ông trồng và chăm sóc với giá trị 2.000.000 đồng/cây thì bà H không đồng ý. Đến năm 2022 thì ông nhận được thông báo bà H khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích 3.278,7m² này thì ông không đồng ý.

Bị đơn ông Ngô Quang D1 trình bày: Năm 2010, ông cũng lập gia đình và được bố mẹ cho một mảnh rẫy để canh tác tại khu vực đồi đá thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk diện tích cụ thể là bao nhiêu thì ông không biết, ông cùng vợ là Đào Thị H tiến hành khai hoang thêm và trồng, chăm sóc điều từ năm 2013 đến năm 2016 thì trồng hết toàn bộ diện tích. Đến khoảng năm 2018 thì bà H đến nhà nói ông để lại phần diện tích đất nói trên cho gia đình bà để phần diện tích đất được vuông vắn thì vợ chồng ông yêu cầu tính 2.000.000 đồng/cây điều thì bà H không có ý kiến gì. Đến năm 2021 thì bà H cho xe múc vào dọn dẹp nên hai bên xảy ra tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông Kh buộc gia đình ông cùng gia ông D trả lại diện tích đất nêu trên ông không đồng ý, vì đây là phần đất vợ chồng ông khai hoang thêm từ năm 2013 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn Lộc thống nhất với trình bày của bị đơn và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph trình bày: Bà đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông Ngô Quang D và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H trình bày: Bà đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông Ngô Quang D1. Bà H, ông Kh yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích 2.147m², và nhô, di dời toàn bộ cây Điều trồng trên diện tích đất này bà không đồng ý. Tuy nhiên, trong quá trình tranh chấp đất đai chồng bà có xô xát với con trai bà H gây thương tích, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Buôn Đôn đang giải quyết theo thẩm quyền. Bà đề nghị gia đình bà H rút lại Toàn bộ yêu cầu khởi tố vụ án, khởi tố bị can cho chồng bà thì gia đình bà cùng gia đình anh trai là Ngô Quang D đồng ý giao cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên và gia đình bà không phải bồi thường bất cứ khoản chi phí nào trong vụ việc mà Cơ quan Điều tra công an huyện Buôn Đôn đang xử lý.

Tại biên bản tự khai ngày ngày 05/08/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang V và bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày: Ông đi kinh tế vào xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn từ năm 1988, đến năm 1993 ông có nhận khai hoang 01 lô đất tại khu vực thôn 8, xã Ea Har, huyện Buôn Đôn. Năm 2009 các con ông là Ngô Quang D và Ngô Quang D1 lập gia đình nên ông cho hai con để trồng cây Điều, các con có khai hoang thêm giáp phần đất bà H, ông Kh nên tranh chấp với nhau. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các con ông.

Tại biên bản tự khai ngày ngày 05/08/2022 người làm chứng ông Bùi Thọ Q trình bày: Năm 2008 gia đình bà Bùi Thị H có thuê ông phun thuốc diệt cỏ đối với lô đất khai hoang của bà H tại khu vực đồi đá thôn 8, xã Ea Har, huyện Buôn Đôn. Phần đất của gia đình bà H từ đường mòn kéo dài tới suối nước đục. Còn diện tích đất bao nhiêu thì ông không nắm được.

Tại phiên tòa người làm chứng ông Hoàng Văn N trình bày: Năm 2002 ông được vợ chồng ông Kh bà H thuê phun thuốc cỏ trên đồi đá từ đường mòn đồi đá tới suối tại Thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn để ông bà trồng hoa màu. Việc phun thuốc cỏ theo yêu cầu của ông Kh, bà H, thời điểm đó không thấy ai tranh chấp, còn nguồn gốc đất của ai khai hoang ông không biết.

Tại biên bản tự khai ngày ngày 05/08/2022 người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà biết gia đình ông Kh bà H và gia đình ông D, gia đình ông D1 có đất

ở khu vực đồi đá Thôn 8 xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn. Về ranh giới đất của ba hộ gia đình như thế nào bà không biết và không xác định được khu vực tranh chấp chỗ nào.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 23 tháng 08 năm 2022 xác định như sau:

Phần đất tranh chấp giữa gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh với gia đình ông Ngô Quang D, bà Phạm Thị H có diện tích $3.278,7m^2$. Có tứ cận:

- Phía Đông giáp phần đất tranh chấp do gia đình ông Ngô Quang D1 đang canh tác có chiều dài 19m.

- Phía Tây giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 32,4m.

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 129,3m.

- Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 130.1m.

Trên đất trồng 71 cây điều thường; trong đó có 66 cây điều trồng năm 2013 và 05 cây trồng năm 2020. Có giá trị theo biên bản định giá đối với diện tích đất theo giá của Nhà nước quy định $3.278,7m^2 \times 25.000$ đồng/mét vuông = 81.967.500 đồng. Giá thị trường tại thời điểm có giá trị khoảng là 3.2 sào $\times 20.000.000$ đồng/sào = 64.000.000 đồng. Giá trị 71 cây điều có giá trị là 16.461.250 đồng.

Phần đất tranh chấp giữa gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh với gia đình ông Ngô Quang D1, bà Đào Thị H có diện tích $2.147m^2$. Có tứ cận:

- Phía Đông đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 21,0m.

- Phía Tây giáp đất tranh chấp do gia đình ông Ngô Quang D canh tác có chiều dài 19,0m.

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 108,5m.

- Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 106,7 m.

Trên đất trồng 40 cây điều thường trồng năm 2015. Có giá trị theo biên bản định giá đối với diện tích đất theo giá của Nhà nước quy định $2.147m^2 \times 25.000$ đồng/mét vuông = 53.695.000 đồng. Giá thị trường tại thời điểm có giá trị khoảng là 2,1 sào $\times 20.000.000$ đồng/sào = 42.000.000 đồng. Giá trị 40 cây điều có giá trị là 9.409.500 đồng.

Các đương sự đều thống nhất diện tích tranh chấp đất nêu trên theo sơ đồ đo đạc của địa chính xã Ea Huar, huyện Buôn trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án.

Quá trình xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và buộc gia đình ông Ngô Quang D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là $3.278,7m^2$. Buộc gia đình ông Ngô Quang D1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là $2.147m^2$, và đồng ý bồi thường giá trị của toàn bộ cây điều trồng trên đất tranh chấp với giá 50% mà Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự đã đưa ra.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 BLTTDS, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai, Điều 70 nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh.

Buộc ông Ngô Quang D trả lại cho bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh phần đất có diện tích 3.278,7 m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần đất tranh chấp do gia đình ông Ngô Quang D1 đang canh tác có chiều dài 19m.

- Phía Tây giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 32,4m.

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 129,3m.

- Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 130.1m.

Buộc ông Ngô Quang D1 trả lại cho bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh phần đất có diện tích 2.147,8 m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 21,0m.

- Phía Tây giáp đất tranh chấp do gia đình ông Ngô Quang D canh tác có chiều dài 19,0m.

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 108,5m.

- Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 106,7 m.

Buộc bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh trả giá trị tài sản gắn liền trên đất cho gia đình ông Ngô Quang D là 16.461.250 đồng.

- Buộc bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh trả giá trị tài sản gắn liền trên đất cho gia đình ông Ngô Quang Diện là 9.409.500 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Xét về nguồn gốc đất tranh chấp*: Đối với diện tích 02 lô đất tranh chấp có diện tích lô thứ nhất 3.278,7m², lô thứ hai là 2.147m². Tổng cộng 5.425,7m² tại khu vực đồi đất thuộc Thôn 8, xã Ea Huar huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc đất hoang từ đất rừng trước năm 2013 chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự là có căn cứ và hợp pháp, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Công Kh và bà Bùi Thị H có xuất trình cho Tòa án biên bản làm việc ngày 18/02/2022 tại Ủy ban nhân dân xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn; 01 biên bản hòa giải tại cơ sở ngày 03/03/2022; 01 đơn xin giao quyền sử dụng đất ngày 24/7/1999; 01 giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai ngày 30/7/2019 và 02 người làm chứng trong việc sử dụng đất khai hoang. Phía bị đơn gia đình ông Ngô Quang D, ông Ngô Quang D1 cung cấp đơn xin giải quyết tranh chấp đề ngày 27/05/2022 có xác nhận hộ canh tác liền kề. Bị đơn không xuất trình tài liệu hay chứng cứ gì. Tại phiên tòa các đương sự không có ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[4] Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp có diện tích lô thứ nhất 3.278,7m² (thửa 178), lô thứ hai là 2.147m² (thửa 175). Tổng cộng 5.425,7m² tại khu vực đồi đất thuộc thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc đất hoang từ đất rừng trước năm 2013 chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất này có tứ cận phía đông, phía bắc và phía tây đều giáp phần đất của bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh khai hoang và canh tác từ trước đến nay và chỉ duy nhất hướng nam giáp đường đi, bên kia đường đi là phần đất gia đình ông Ngô Quang D (thửa số 185) và gia đình ông Ngô Quang D1 (thửa số 184). Theo lời khai của ông Ngô Quang D, ông Ngô Quang D1 khi hai ông lập gia đình được bố mẹ cho hai anh em hai thửa đất để canh tác. Ông Ngô Quang D được bố mẹ cho thửa số 185 có diện tích khoảng 15.773m², ông Ngô Quang D1 được bố mẹ cho thửa đất số 184 có diện tích khoảng 11.318m². Đến năm 2013 hai anh em ông Ngô Quang D và Ngô Quang D1 mở rộng diện tích khai hoang thêm diện tích đất tranh chấp nêu trên phù hợp với lời khai của ông Ngô Quang Vinh và bà Nguyễn Thị Bầy.

Sau khi khai hoang thêm diện tích đất trên gia đình ông D, ông D1 tiến hành trồng cây điều trên đất thời điểm đó gia đình bà Bùi Thị H đã có tranh chấp và yêu cầu gia đình ông D và ông D1 trả lại phần đất tranh chấp nêu trên, gia đình ông Ngô Quang D và Ngô Quang D1 có yêu cầu gia đình bà H phải thanh toán giá trị mỗi cây điều là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) gia đình bà H không đồng ý nên tranh chấp kéo dài. Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 03/03/2022 tại Ủy ban nhân dân xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn và quá trình giải quyết tại tòa án các bên đều thừa nhận việc tranh chấp bắt đầu từ năm 2013 cho đến nay, bởi vì gia đình bà H không đồng ý trả tiền cây điều trồng trên đất tranh chấp.

Xét về tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp xác định được tại thời điểm trước năm 1993 gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh đã được chính quyền địa phương xác nhận phần đất khai hoang tại khu vực đồi đá thuộc thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn vào năm 1998 thể hiện diện tích 20.000m² từ đồi đá kéo dài tới suối. Như vậy, cho thấy hai thửa đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất mà gia đình bà Bùi Thị H xin xác nhận đất khai hoang từ đường mòn kéo dài tới suối và được xác nhận khai hoang trước năm 2013. Con đường mòn khu vực đồi đá là ranh giới tự nhiên các bên khai hoang đã xác lập có trước năm 2013. Như vậy, việc bị đơn khai nhận diện tích tranh chấp trên được khai hoang từ năm 2013 là không có căn cứ bởi lẽ qua xác minh tại địa phương toàn bộ khu vực đồi đá thôn 8, xã Ea Huar huyện Buôn Đôn đã được người dân khai hoang trước năm 2013. Hơn nữa tại biên bản hòa hòa giải cơ sở bị đơn ông Ngô Quang D thừa nhận năm 2013 có việc nhổ bỏ cây cao su mới trồng và một số bụi chuối của gia đình bà H, ông Kh để trồng Điều nên xảy ra tranh chấp từ đó đến nay điều này chứng tỏ bị đơn khai hoang phần đất tranh chấp là không có cơ sở để xem xét.

Xét lời khai của người làm chứng ông Bùi Thọ Q và ông Hoàng Văn Nh khai nhận từ năm 2002 có làm thuê phun thuốc khai hoang cho gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh tại khu vực đồi đá thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn là phù hợp với lời khai của nguyên đơn và có cơ sở để xem xét về tính hợp pháp của lời khai của người làm chứng trọng vụ án này.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở khẳng định vợ chồng ông Dương Công Kh, bà Bùi Thị H kiện đòi quyền sử dụng đất đồi gia đình ông Ngô Quang D bà Phạm Thị Ph và gia đình ông Ngô Quang D1 bà Đào Thị H là có căn cứ nên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình ông Ngô Quang D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 3.278,7m². Buộc gia đình ông Ngô Quang D1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 2.147m² tại đồi đá thôn 8, xã Ea Huar huyện Buôn Đôn cho gia đình ông Kh, bà H.

Đối với tài sản trên đất vợ chồng ông Ngô Quang D bà Phạm Thị Ph trồng trên diện tích đất 3.278,7m² là 71 cây điều thường từ năm 2013. Gia đình bà H, ông Kh phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Ngô Quang D bà Phạm Thị Ph giá trị là 16.461.250 đồng.

Đối với tài sản trên đất vợ chồng ông Ngô Quang D1 bà Đào Thị H trồng trên diện tích đất 2.147m² là 40 cây điều thường từ năm 2013. Gia đình bà H, ông Kh phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Ngô Quang D1 bà Đào Thị H giá trị là 9.409.500 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Bà Bùi Thị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Ngô Quang D và ông Ngô Quang D1 phải chịu ½ các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Dương Công Kh, bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn là cá nhân thuộc hộ nghèo, là người cao tuổi, gia đình có công với cách

mạng, bị đơn là cá nhân thuộc hộ nghèo thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, và án phí theo quy định tại Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 2 Điều 101; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với gia đình ông Ngô Quang D và gia đình ông Ngô Quang D1.

Buộc buộc vợ chồng ông Ngô Quang D, bà Phạm Thị Ph trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 3.278,7m² tại Thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Dương Công Kh và bà Bùi Thị H. Tứ cận lô đất:

+ Phía Đông đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 21,0m.

+ Phía Tây giáp đất do gia đình ông Ngô Quang D1 canh tác có chiều dài 19,0m.

+ Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 108,5m.

+ Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 106,7 m.

Buộc buộc vợ chồng ông Ngô Quang D1, bà Đào Thị H trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 2.147m², tại Thôn 8, xã Ea Huar, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Dương Công Kh và bà Bùi Thị H. Tứ cận lô đất:

+ Phía Đông đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 21,0m.

+ Phía Tây giáp đất do gia đình ông Ngô Quang D canh tác có chiều dài 19,0m.

+ Phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh có chiều dài 108,5m.

+ Phía Nam giáp đường mòn có chiều dài 106,7m.

Buộc ông Dương Công Kh và bà Bùi Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Ngô Quang D, bà Phạm Thị Ph số tiền 16.461.250 đồng là giá trị 71 cây điều trên phần đất được nhận lại.

Buộc ông Dương Công Kh và bà Bùi Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Ngô Quang D1 bà Đào Thị H số tiền 9.409.500 đồng là giá trị 40 cây điều trên phần đất được nhận lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Quang D và ông Ngô Quang D1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Ngô Quang D phải hoàn trả cho bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Ngô Quang D1 phải hoàn trả cho bà Bùi Thị H, ông Dương Công Kh số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) mà bà Bùi Thị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 thoả 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 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn;
- Lưu HS - VT;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa.

(đã ký)

Huỳnh Định Tình