

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày: 26-02-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Phong Năng

Bà Lê Thị Thu Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Sen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Cảnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXX-ST ngày 23 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Ca Văn D, sinh năm 1970, có mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

2. Bị đơn:

2.1. Chị Trương Thị S, sinh năm 1966, có mặt

2.2. Chị Trương Thị X, sinh năm 1974, có mặt

2.3. Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1972, có mặt

3.4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966, vắng mặt

3.5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1966, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Thôn Th, xã C, huyện V, tỉnh B

3.6. Ông Trần Kim H, sinh năm 1965, vắng mặt

3.7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

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

3.1. Chị Lê Thị T, sinh năm 1972, có mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

3.2. Anh Trần Trọng T, sinh năm 1965, có mặt

3.3. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1967, vắng mặt

3.4. Anh Nguyễn Xuân H, sinh năm 1969, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện V, tỉnh B

3.5. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1967, vắng mặt

3.6. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1956, vắng mặt

3.7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960, vắng mặt

3.8. Ông Cao Văn C, sinh năm 1951, vắng mặt

3.9. Bà Mạc Thị Kim L, sinh năm 1970, vắng mặt

3.10. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1958, vắng mặt

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

3.11. UBND huyện V, tỉnh B. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (Theo văn bản ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 25/8/2020), vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố Th, TT.V, huyện V, tỉnh B

3.12. UBND xã C, huyện V, tỉnh B. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu L - Phó Chủ tịch UBND xã C, huyện V (Theo văn bản ủy quyền số 02/GUQ-CTUBND ngày 09/11/2020), vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 07/01/2020, tại biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, nguyên đơn – anh Ca Văn D trình bày:

Năm 2019, anh Ca Văn D và các ông Cao Văn C, Nguyễn Văn N, Huỳnh Văn H, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Đình H và bà Mạc Thị Kim L được UBND huyện V cho thuê đất, mỗi người được thuê diện tích khoảng 7.392m², thuộc các lô từ số 01 đến số 07, tại thửa đất số 672 tờ bản đồ số 01 địa chính lâm nghiệp thuộc thôn Th, xã C, huyện V Canh, tỉnh B để trồng cây lâu năm. Sau khi được cho thuê đất, do diện tích đất của mỗi người được thuê nhỏ, việc canh tác gặp khó khăn nên các ông bà có tên trên cho anh thuê lại toàn bộ diện tích đất mà họ được thuê để anh canh tác trồng cây keo. Lúc thuê đất, các bên chỉ lập hợp đồng viết tay, sau đó trên cơ sở hợp đồng cũ các bên đã lập lại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đến UBND xã C chứng thực. Sau khi thuê đất, anh chưa kịp mua cây keo giống về trồng thì một số người dân trong đó có vợ chồng chị Trương Thị S, anh Trần Trọng T; vợ chồng chị Trương Thị X, anh Nguyễn Văn C và vợ chồng chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Xuân H đến lấn chiếm một phần đất mà anh

đã thuê với diện tích khoảng 23.660m² và mua cây keo trồng trên đất. Anh đã làm đơn báo cáo gửi UBND xã C giải quyết nhưng họ đều không đến UBND tham gia giải quyết tranh chấp. Nên anh đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp. Qua thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, anh mới biết được trong tổng diện tích đất tranh chấp trên thì ngoài vợ chồng chị S, anh T; vợ chồng chị X, anh C và vợ chồng chị Đ, anh Hra thì còn có vợ chồng anh Trần Kim H, chị Nguyễn Thị L trú tại thôn T, xã C và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H trú tại thôn Th, xã C cùng lấn chiếm đất anh đã thuê. Trong đó vợ chồng chị S anh T lấn chiếm của anh diện tích 12.999m²; vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H cùng nhau lấn chiếm của anh diện tích đất 4.722m² và vợ chồng anh H, chị L lấn chiếm của anh diện tích đất 4.189m². Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị S anh T; vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H phải trả lại cho anh diện tích đất lấn chiếm. Riêng phần diện tích đất vợ chồng anh H, chị L lấn chiếm của anh là 4.189m², giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh H, chị L đã tự thỏa thuận giải quyết với nhau, nên anh xin rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng anh H, chị L.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, các bị đơn trình bày:

- ***Chị Trương Thị S trình bày:*** Nguyên diện tích đất anh D đang tranh chấp với vợ chồng chị trước đây là đất nhà nước cấp cho vợ chồng chị. Khoảng năm 2004, UBND xã C, huyện V thu hồi đất của 11 hộ dân ở xã C trong đó có đất của vợ chồng chị để lấy đất làm hồ Q. Khi thu hồi đất, UBND xã C tiến hành đền bù cho vợ chồng chị tiền cây hoa màu trồng trên đất và hứa miệng với vợ chồng chị và các hộ có đất bị thu hồi là sau khi lấy đất làm hồ Q xong thì UBND xã sẽ tiến hành san bằng để trả lại đất cho những người có đất bị thu hồi. Nhưng sau khi lấy đất làm hồ xong, UBND xã C không trả lại đất như đã hứa. Sau đó, UBND xã C cho anh D thuê đất để trồng keo. Khi hết thời hạn thuê đất, anh D chưa khai thác cây keo trên đất nhưng UBND xã đã có thông báo cho thuê đất lần 2 nên chị không thể làm đơn xin lại đất được. Đến năm 2018, sau khi anh D khai thác mùa keo thứ 2, 10 hộ gia đình trong đó có hộ gia đình chị làm đơn xin lại diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi, nộp tại UBND xã C nhưng UBND xã C không giải quyết đơn. Trước đó, UBND huyện V đã gia hạn quyền sử dụng đất cho một số hộ dân có đất bị thu hồi và họ mua keo vào trồng, chị thấy họ trồng được nên vợ chồng chị mua cây keo vào trồng trên diện tích đất trước đây vợ chồng chị được cấp. Khi UBND xã C mời chồng chị đến làm việc, UBND xã có hứa với chồng chị là sẽ nhô bỏ toàn bộ số cây keo của các hộ dân trồng vi phạm, nhưng sau đó UBND xã C chỉ chặt phá cây keo của 05 hộ, còn những hộ khác vẫn được trồng cây đến năm 2019 đã khai thác và tiếp tục trồng trở lại nên chị không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu của anh D.

- ***Chị Trương Thị X trình bày:*** Nguyên diện tích đất anh D đang tranh chấp với vợ chồng chị trước đây là đất của vợ chồng chị, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.600m². Khoảng năm 2004, UBND xã C, huyện Vân Canh thu hồi đất của 21 hộ dân ở xã C trong đó có đất của vợ chồng chị để lấy đất làm hồ Q. Khi thu hồi đất UBND xã C tiến hành đền bù cho vợ chồng chị tiền cây hoa màu trồng trên đất và hứa với chị và các hộ bị thu hồi đất là sau khi lấy đất làm hồ Q xong thì

UBND xã sẽ tiến hành sang bằng để trả lại đất cho những người bị thu hồi đất. Nhưng sau khi lấy đất làm hồ xong, UBND xã C không san bằng để trả lại đất cho vợ chồng chị như đã hứa. Sau đó UBND xã cho đấu giá đất, hai lần đấu giá đầu UBND xã C có thông báo về việc đấu giá đất hay không chị không biết, chị không tham gia đấu giá. Lần đấu giá thứ 3 thì điều kiện tham gia đấu giá phải là gia đình thuộc diện hộ nghèo, do gia đình chị không thuộc diện hộ nghèo nên không tham gia đấu giá được, nhưng do trước đó vợ chồng chị cùng với vợ chồng chị Đ và vợ chồng anh B đã cùng nhau hùn vốn mua cây keo trồng trên đất cấp cho ba hộ gia đình, nên sau khi bị UBND xã nhổ bỏ cây keo đã trồng, vợ chồng chị cùng với vợ chồng chị Đ và vợ chồng anh B tiếp tục mua cây keo trồng lại trên đất. Nay anh Ca Văn D khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị cùng với vợ chồng chị Đ và vợ chồng ông B trả lại đất cho anh D, chị không chấp nhận trả lại đất cho anh D vì diện tích đất hiện tại chị đang trồng keo là đất trước đây gia đình chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy đất của chị đến nay đã hết thời hạn sử dụng nhưng hai hộ có đất gần với đất của chị là anh Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Văn B đã được gia hạn thì chắc hẳn hộ gia đình chị cũng sẽ được gia hạn như hai hộ trên. Việc UBND huyện V ra quyết định thu hồi đất của gia đình chị vào năm 2017, gia đình chị không hay biết.

- Chị Trần Thị Đ trình bày: Nguyên diện tích đất anh D đang tranh chấp với vợ chồng chị trước đây là đất của vợ chồng chị được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích là 1.600m². Khoảng năm 2004, UBND xã C, huyện V thu hồi đất của 21 hộ dân ở xã C trong đó có đất của vợ chồng chị để lấy đất làm hồ Q. Khi thu hồi đất, UBND xã C tiến hành đền bù cho vợ chồng chị tiền cây hoa màu trồng trên đất và hứa với chị và các hộ có đất bị thu hồi là sau khi lấy đất làm hồ Q xong thì UBND xã sẽ tiến hành san bằng để trả lại đất cho những người có đất bị thu hồi. Nhưng sau khi lấy đất làm hồ xong, UBND xã C không trả lại đất cho vợ chồng chị như đã hứa. Sau đó UBND xã C có thông báo về việc đấu giá đất, chị có tham gia đấu giá nhưng không trúng. Lần đấu giá thứ 2, chị xin UBND xã cho chị đấu giá riêng phần đất của chị nhưng UBND xã không đồng ý. Lần đấu giá thứ 3 thì điều kiện tham gia đấu giá phải là gia đình thuộc diện hộ nghèo, do gia đình chị không thuộc diện hộ nghèo nên không tham gia đấu giá được, nhưng do trước đó vợ chồng chị cùng với vợ chồng chị X và vợ chồng anh B đã cùng nhau hùn vốn mua cây keo trồng trên đất cấp cho ba hộ gia đình. Sau khi bị UBND xã nhổ bỏ cây keo đã trồng, vợ chồng chị, vợ chồng chị X và vợ chồng anh B tiếp tục mua cây keo trồng lại trên đất. Nay anh Ca Văn D khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị, vợ chồng chị X và vợ chồng anh B trả lại đất đã trồng keo cho anh D, chị không đồng ý trả đất vì phần đất của vợ chồng chị vào năm 2014 UBND huyện V đã gia hạn quyền sử dụng đất đến năm 2064. Việc UBND huyện V thu hồi đất của gia đình chị vào năm 2017 gia đình chị không hay biết.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2020, bị đơn - Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị H trình bày:

Nguyên phần diện tích đất anh D khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại cho anh D có nguồn gốc là đất của ông bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.600m². Năm 2004, UBND xã C, huyện V thu hồi đất đó để làm hồ Q và hứa sau khi làm hồ xong sẽ sang lại mặt bằng để trả lại đất cho ông bà nên

ông bà mới giao đất cho xã và nhận tiền đền bù. Nhưng sau khi lấy đất làm hồ xong, UBND xã C không san bằng để trả lại đất như đã hứa mà cho ông Ca Văn D đầu giá sử dụng trồng 02 mùa keo. Sau khi anh D khai thác cây keo xong thì ông bà lấy lại đất. Do phần diện tích đất của ông bà, vợ chồng chị X và vợ chồng chị Đ không còn ranh giới nên các bên thống nhất cùng nhau mua cây keo giống về trồng trên diện tích đất cấp cho ba hộ. Vợ chồng ông bà không chấp nhận trả lại đất cho anh D vì phần diện tích đất đó ông bà đã được UBND huyện V gia hạn thời hạn sử dụng đất đến năm 2064.

- **Chị Nguyễn Thị L trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của mẹ chị khai hoang trước năm 1990 nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó mẹ chị cho vợ chồng chị sử dụng từ năm 1990 đến năm 2003 và vợ chồng chị cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2004, UBND xã C chủ trương thu hồi đất để làm hồ Q, do đất của chị xấu nên UBND không thu hồi và cũng không lấy đất để làm hồ. Sau khi làm hồ Q xong, chị có vào trồng mì nhưng bị bò ăn do tứ cận đều giáp với đất trồng. Do chị không có đủ điều kiện để rào hàng rào nên chị cũng bỏ đất trồng. Sau đó chị thấy anh D trồng cây keo trên đất của chị, chị có hỏi anh D vì sao trồng cây trên đất của chị thì anh D nói anh D thuê đất của UBND xã C. Chị thấy anh D đã lỡ trồng cây rồi và cũng có nghe thông tin là đến năm 2014 thì nhà nước sẽ trả lại đất cho dân nên chị không tranh chấp gì, đến năm 2014 anh D không khai thác cây keo trên đất mà đến năm 2018 anh D mới khai thác cây keo trả lại đất. Khoảng tháng 07/2018, vợ chồng chị và một số hộ dân gần đó lấy lại đất trồng keo. Sau đó UBND xã C có mời chị đến xã làm việc và báo cho chị biết là đất bị nhà nước thu hồi vĩnh viễn. Chị có nói là đất của chị vẫn còn nguyên hiện trạng nên đất đó vẫn còn của chị. UBND xã yêu cầu chị phải nhổ bỏ cây keo để trả lại đất cho UBND xã nhưng chị không đồng ý nên UBND xã thành lập đoàn vào nhổ bỏ cây keo chị trồng. Sau đó chị tiếp tục mua cây keo về trồng lại trên đất vào năm 2019 cho đến nay. Nay anh D khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị trả lại cho anh D 4.189m² đất vợ chồng chị đã trồng cây keo, chị không chấp nhận trả lại đất và đề nghị UBND xã C và UBND huyện V xem xét cấp phần diện tích đất trên cho chị sử dụng vì từ trước đến nay gia đình chị chưa được chia đất. Trường hợp Nhà nước không cấp đất thì cho vợ chồng chị thuê phần diện tích đất trên, chị đồng ý đóng thuế cho nhà nước theo quy định.

- **Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Lê Thị Th trình bày:** Chị Th thống nhất với nội dung anh Ca Văn D là chồng của chị Th đã trình bày trên, không bổ sung gì thêm.

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Văn C trình bày với nội dung như chị Trương Thị X (vợ anh C) đã trình bày trên.**

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Xuân H trình bày với nội dung như chị Trần Thị Đ (vợ anh H) đã trình bày trên.**

- **Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Anh Trần Trọng T trình bày:** Anh T thống nhất với nội dung chị S

(vợ anh T) đã trình bày trên và chỉ đồng ý trả lại đất với điều kiện 11 hộ dân có đất bị thu hồi đã được bồi thường giống như anh cùng trả lại đất. Trường hợp họ không trả đất thì anh cũng không trả.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông Nguyễn Đình H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn N, ông Cao Văn C, ông Huỳnh Văn H và Mạc Thị Kim L đều trình bày:

Khoảng năm 2018, các ông, bà và một hộ dân ở xã C có nghe thông tin UBND xã C cho dân đấu giá đất với diện tích 23.660m² tại thôn Th, xã C, nên các ông bà nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá. Đến năm 2019, UBND huyện V quyết định cho những người nộp đơn đăng ký đấu giá đất được thuê đất với diện tích mỗi người được thuê khoảng từ 7.392m² đến 7.395m², thời hạn thuê đất là 05 năm. Sau đó các ông, bà cho ông Ca Văn D thuê lại đất với thời hạn đúng với thời hạn mà UBND huyện cho thuê để sử dụng. Sau khi các ông bà cho anh D thuê lại đất thì xảy ra tranh chấp giữa anh D và một số người dân ở tại xã C. Vì các ông bà đã cho anh D thuê lại đất, nên việc anh D và một số hộ dân xảy ra tranh chấp và giải quyết tranh chấp như thế nào là quyền của anh, các ông bà không có liên quan và cũng không tranh chấp phần diện tích đất trên. Đề nghị Tòa án không triệu tập các ông bà đến tòa để tham gia giải quyết vụ án.

- Tại văn bản cung cấp thông tin vụ án, biên bản xác minh, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã C - Ông Nguyễn Hữu L trình bày: Trước khi thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để làm hồ Q. UBND xã C đã phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện V, Ban quản lý dự án thủy lợi B tiến hành mời bà con nông dân cùng rà soát diện tích đất cụ thể của từng hộ, kiểm đếm chi tiết tài sản trên đất để xây dựng phương án bồi thường GPMB trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3604/QĐ-CTUB ngày 22/12/2004. Qua kiểm tra tất cả các tài liệu lưu trữ tại UBND xã C không có các biên bản hay các tài liệu nào để chứng minh là sau khi lấy đất để làm hồ xong sẽ sang lại mặt bằng để trả lại đất cho các hộ bị thu hồi. Do đó không có cơ sở để chứng minh UBND xã C có hứa hẹn trả lại đất cho các hộ. Từ đó đến nay toàn bộ diện tích đất này do UBND xã C quản lý. UBND huyện V cho anh Ca Văn D và các hộ gia đình, cá nhân thuê đất sử dụng là đúng thẩm quyền.

Tại thời điểm UBND huyện V ra quyết định thu hồi đất thì toàn bộ diện tích đất này do UBND xã quản lý. Từ năm 2004, sau khi các hộ gia đình, cá nhân nhận bồi thường GPMB và bàn giao toàn bộ đất cho các đơn vị thi công để xây dựng hồ Q, sau khi thi công xong bàn giao lại cho UBND xã quản lý từ đó cho đến nay. Anh Nguyễn Văn C, Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Văn B tự cho rằng đất đó là của họ là không đúng vì đã có quyết định thu hồi đất số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND huyện V.

Phần diện tích đất vợ chồng anh Trần Kim H và chị Nguyễn Thị L đang tranh chấp với anh Ca Văn D có nguồn gốc do UBND xã quản lý. Trước khi UBND xã lấy đất làm hồ chứa nước Q phần diện tích đất đó do UBND xã quản lý, sử dụng, không liên quan gì đến quyền lợi nghĩa vụ đối với vợ chồng anh H.

Sau khi UBND huyện V ra quyết định thu hồi đất số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017, UBND xã mời tất cả các hộ gia đình có đất bị thu hồi đến tại UBND xã để

trao quyết định thu hồi đất vào ngày 10/8/2017 nhưng các hộ đến không phối hợp và không nhận quyết định của UBND huyện và tự ý bỏ về. UBND xã tiến hành lập biên bản và niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại nhà văn hóa thôn Th theo thông báo số 75/TB-UBND ngày 10/8/2017 về việc niêm yết công khai quyết định thu hồi đất theo đúng quy định tại Điều 2 Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017, đồng thời ban hành thông báo số 77/TB-UBND ngày 11/8/2017 về việc trao quyết định thu hồi đất gửi đến từng hộ gia đình có đất bị thu hồi.

Việc các hộ dân tự ý sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất trên diện tích đất được nhà nước cho thuê có giấy tờ hợp pháp là hoàn toàn sai trái theo quy định của pháp luật.

- Tại văn bản cung cấp thông tin vụ án, biên bản lấy lời khai, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện V - Bà Trần Thị H trình bày: Ngày 10/5/2017, UBND xã C có Tờ trình số 17/TTr-UBND về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân do giải phóng mặt bằng xây dựng hồ chứa nước Q năm 2004. Căn cứ Quyết định số 3604/QĐ-CTUB ngày 22/12/2004 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại về tài sản do GPMB xây dựng công trình Hồ chứa nước Q tại xã C, huyện V, tỉnh B (đợt 3) đối với hạng mục Bãi Vật liệu số 7 thì các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng đã nhận đủ số tiền bồi thường (có chữ ký xác nhận), UBND huyện V ra Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân do GPMB xây dựng công trình Hồ chứa nước Q tại xã C huyện V, tỉnh B (đợt 3) đối với hạng mục Bãi Vật liệu số 7, trong đó có diện tích đất bị thu hồi của các hộ gia đình Trần Trọng T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Xuân H và Nguyễn Văn B. Căn cứ công văn số 262/CNVPĐK ngày 15/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V về cung cấp thông tin vụ án và các loại giấy tờ có liên quan đến việc gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do đó việc gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình là khi chưa có quyết định của UBND huyện (*Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017*). Bên cạnh đó, việc trước đây các hộ gia đình nêu trên đã nhận tiền bồi thường về đất để xây dựng công trình Hồ chứa nước Q tại xã C mà lại tiếp tục đòi quyền sử dụng đất tại vị trí khu đất đã thu hồi của các hộ gia đình là không có cơ sở. Do đó, việc đòi lại đất của hộ gia đình là không đúng với quy định của pháp luật hiện hành.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V:**

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của đương sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Diện tích đất tranh chấp giữa anh D và chị S, chị X, chị Đ, vợ chồng anh H chị L và vợ chồng ông B bà H có nguồn gốc một phần là đất

anh D được UBND huyện V cho thuê theo Quyết định số 244/QĐ-UBND và một phần đất anh D thuê lại của các ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn N, Cao Văn C, Huỳnh Văn H và bà Mạc Thị Kim L nên anh D có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất đã thuê.

Tại Quyết định số 3604/QĐ-CTUB ngày 22/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đã phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại về tài sản do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình hồ chứa nước Q. Đồng thời giao cho UBND huyện V chỉ đạo Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện V phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường thiệt hại cho 21 hộ dân trong đó có hộ chị S, chị X, chị Đ và hộ ông B. Như vậy, tất cả 04 hộ dân trên đã nhận được tiền hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, UBND huyện V cũng ban hành Quyết định số 1242/QĐ – UBND ngày 01/8/2017 về việc thu hồi đất của 13 hộ dân trong đó có hộ chị S, chị X, chị Đ và ông B. Như vậy, các hộ chị S, chị X, chị Đ và ông B đã nhận được tiền hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng và đã có quyết định thu hồi đất nhưng các hộ vẫn không chấp hành. Riêng hộ gia đình chị Nguyễn Thị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị L không được đền bù nên diện tích đất này do UBND C quản lý.

Việc chị S, chị X, chị Đ và ông B nại rằng khi thu hồi đất UBND xã C tiến hành đền bù tiền cây hoa màu trồng trên đất và hứa với các hộ bị thu hồi đất là sau khi lấy đất làm hồ Q xong sẽ tiến hành san bằng đất để trả lại đất cho những người có đất bị thu hồi nhưng sau đó UBND xã C thực hiện lời hứa nhưng không có ai cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào thể hiện cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, ông B và chị Đ còn nại thêm rằng năm 2014 gia đình ông B và chị Đ đã được UBND huyện V gia hạn thời hạn sử dụng đất là 50 năm. Việc UBND huyện V thu hồi đất của 02 gia đình ông B và chị Đ vào năm 2017 gia đình ông B và chị Đ không hay biết. Đất của gia đình ông B và chị Đ đã được cấp Giấy CNQSD đất và đã được gia hạn đến năm 2064 nên ông B và chị Đ có quyền sử dụng. Đối với lời nại của ông B và bà Đ là không có cơ sở chấp nhận, vì diện tích đất của ông B và bà Đ đã được UBND huyện V ra Quyết định thu hồi đất số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 và UBND xã C đã tiến hành các thủ tục tổng đạt Quyết định thu hồi đất cho các hộ có đất bị thu hồi nên lời trình bày của ông B và chị Đ là không có căn cứ để chấp nhận. Hơn nữa, các chị S, X, Đ và ông B đều thừa nhận đã nhận đủ tiền hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng của các thửa đất đang tranh chấp. Vì vậy, diện tích đất trên không còn thuộc quyền quản lý và sử dụng của họ nữa.

Hiện nay, chị S, X, Đ và ông B đang trồng keo trên diện tích đất tranh chấp là 17.721 m². Theo biên bản định giá ngày 21/5/2020 xác định giá trị cây keo mà chị S trồng trên đất là 32.368.000 đồng; giá trị cây keo mà chị X, chị Đ và ông B cùng nhau trồng trên đất là 11.760.000 đồng. Tại Tòa, anh D tự nguyện xin trả lại giá trị cây keo để được nhận lại toàn bộ cây keo đã trồng trên đất của anh. Đây là sự tự nguyện của anh D nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

Tại Tòa, anh D xin rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng anh H, chị L về diện tích đất tranh chấp là 4.189 m². Đây là sự tự nguyện của anh D nên được ghi nhận.

Từ những căn cứ trên, đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 163, 165, 185, 188 BLDS 2015; Điều 5, khoản 1 Điều 10, khoản 10 Điều 12, 50, 52, 53, điểm a, khoản 1 Điều 56, 62, 66, điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 BLTTDS và Điều 26 Nghị quyết số 326 quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 tuyên:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Ca Văn D đối với vợ chồng anh Trần Kim H, chị Nguyễn Thị L về diện tích đất tranh chấp là 4.189 m² mà anh D đã tự nguyện rút đơn.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ca Văn D buộc các bà Trương Thị S, Trương Thị X, Trần Thị Đ và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ trả lại diện tích 17.721 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 667, tờ bản đồ số 1 địa chính lâm nghiệp thuộc thôn Th, xã C, huyện V cho anh Ca Văn D. Cụ thể, bà Trương Thị S phải trả lại 12.999 m²; bà Trương Thị X, bà Trần Thị Đ và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H phải trả lại 4.722 m².

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ca Văn D về việc trả lại giá trị cây keo mà chị Trương Thị S trồng trên đất là 32.368.000 đồng; giá trị cây keo mà chị Trương Thị X, chị Trần Thị Đ và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H trồng trên đất là 11.760.000 đồng để được nhận lại toàn bộ cây keo đã trồng trên đất.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản, tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh B nên Tòa án nhân dân huyện V thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn anh Trần Kim H, chị Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H có đơn yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, Nguyễn Xuân H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của anh Ca Văn D, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 18/02/2019, các ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn N, Ca Văn D, Nguyễn Văn Th, Cao Văn C, Huỳnh Văn H và bà Mạc Thị Kim L được UBND huyện V cho thuê đất để trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất là 05 năm, cụ thể: UBND huyện V cho ông Nguyễn Đình H thuê lô số 1, diện tích

7.395m² theo Quyết định cho thuê đất số 242/QĐ-UBND, cho ông Nguyễn Văn N thuê lô số 2, diện tích là 7.392m² theo Quyết định cho thuê đất số 243/QĐ-UBND, cho anh Ca Văn D thuê lô số 3, diện tích là 7.392m² theo Quyết định cho thuê đất số 244/QĐ-UBND, cho bà Mạc Thị Kim L thuê lô số 4, tích là 7.392m² theo Quyết định cho thuê đất số 245/QĐ-UBND, cho ông Nguyễn Văn Th thuê lô số 5, diện tích là 7.393m² theo Quyết định cho thuê đất số 246/QĐ-UBND, cho ông Cao Văn C thuê lô số 6, diện tích là 7.393m² theo Quyết định cho thuê đất số 247/QĐ-UBND, cho ông Huỳnh Văn H thuê lô số 7, diện tích là 7.393m² theo Quyết định cho thuê đất số 248/QĐ-UBND. Sau khi thuê đất, các ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn Th, Cao Văn C, Huỳnh Văn H và bà Mạc Thị Kim L cho anh Ca Văn D thuê lại toàn bộ diện tích đất mà các ông bà được UBND huyện V cho thuê, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được UBND xã C chứng thực vào ngày 25/5/2020. Sau khi thuê lại đất, anh Ca Văn D chưa kịp mua cây keo giống về trồng thì vợ chồng chị Trương Thị S, anh Trần Trọng T; vợ chồng chị Trương Thị X, anh Nguyễn Văn C; vợ chồng chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Xuân H; vợ chồng anh Trần Kim H, chị Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H mua cây keo giống vào trồng trên một phần diện tích đất anh Ca Văn D được UBND huyện V thuê và diện tích đất anh D thuê lại của các ông bà Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn N, Mạc Thị Kim L, Nguyễn Văn Th, Cao Văn C và Huỳnh Văn H.

[2.2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản, Bản đồ địa chính và công trình xây dựng trích lục chính lý thửa đất để định giá tài sản đang tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai B– Chi nhánh huyện V cung cấp thể hiện phần diện tích đất mà các bên tranh chấp thuộc thửa đất số 667, tờ bản đồ số 01 thuộc thôn Th, xã C. Phần diện tích đất các bên tranh chấp nằm trong phần đất mà anh D được UBND huyện V cho thuê và phần đất anh D thuê lại của ông H, ông N, ông Th, ông C và bà L. Trong đó phần đất vợ chồng chị S, anh T tranh chấp với anh D có diện tích là 12.999m²; vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H cùng nhau tranh chấp với anh D có diện tích là 4.722m² và phần đất vợ chồng anh H, chị L tranh chấp với anh D có diện tích là 4.189m².

[2.3] Việc vợ chồng chị S anh T; vợ chồng chị X anh C; vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp với anh D có nguồn gốc trước đây là đất của các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thu hồi đất để làm hồ Q vào năm 2004, UBND xã C có hứa với các hộ dân là sau khi lấy đất làm hồ Q xong thì UBND xã sẽ tiến hành san bằng đất để trả lại đất cho những người có đất bị thu hồi nhưng không có ai cung cấp được chứng cứ để chứng minh và UBND xã C cũng không thừa nhận là có hứa trả lại đất cho các hộ dân như các đương sự trình bày.

[2.4] Căn cứ phiếu kê khai và danh sách chi tiền bồi thường thiệt hại và các chứng cứ khác do UBND xã C và UBND huyện V cung cấp thì diện tích đất các bên tranh chấp trước đây có một phần cấp cho hộ chị S, chị X, chị Đ và ông B. Vào năm 2004, sau khi Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3604/QĐ-CTUB ngày 22/12/2004 phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại về tài sản do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình hồ chứa nước Q, các hộ có tên trên đều đã ký phiếu kê khai thu hồi vĩnh viễn, nhận tiền bồi thường thiệt hại và giao đất cho Ban quản lý công trình. Sau khi làm hồ xong, UBND xã C trực tiếp quản lý diện tích đất thu hồi, sau đó cho anh D thuê đất để làm 02 vụ keo

không có ai tranh chấp. Năm 2017, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 thu hồi đất của 13 hộ dân có đất đã được bồi thường năm 2004 để làm hồ Q trong đó có hộ chị S, chị X, chị Đ và hộ ông B. Quyết định thu hồi đất đã được UBND xã C tổng đạt cho các hộ có đất bị thu hồi theo đúng quy định. Như vậy, phần diện tích đất cấp cho hộ chị S, chị X, chị Đ và hộ ông B đã được bồi thường vĩnh viễn và đã có quyết định thu hồi nên hộ chị S, chị X, chị Đ và hộ ông B không còn quyền sử dụng đất đó.

[2.5] Về việc vợ chồng chị Đ, anh H và vợ chồng ông B, bà H cho rằng phần diện tích tranh chấp vợ chồng chị Đ, anh H và vợ chồng ông B, bà H đã được UBND huyện gia hạn quyền sử dụng đất đến năm 2064 nên họ có quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2014, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện V xác nhận gia hạn quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh H và hộ ông B trong đó có diện tích đất 1.600m² cấp cho hộ anh H và 1.600m² cấp cho hộ ông B. Tuy nhiên, căn cứ phiếu kê khai và danh sách chi trả bồi thường thiệt hại cho các hộ dân ngày 14/01/2004 thì phần diện tích đất này hộ anh H và hộ ông B đã ký phiếu kê khai thu hồi vĩnh viễn và nhận tiền bồi thường. Từ khi các hộ nhận tiền đền bù thu hồi đất đến khi xảy ra tranh chấp thì các hộ không còn quản lý, sử dụng phần diện tích đất đó nữa mà đất do UBND xã C quản lý. Năm 2017, UBND huyện V đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2017. Việc hộ anh Hà và hộ ông Biên đã nhận tiền đền bù đất vào năm 2004 nhưng Văn phòng đăng ký đất đai không trừ ra phần đất đã được đền bù, thu hồi vĩnh viễn khi xác nhận gia hạn quyền sử dụng đất, sau đó đến năm 2017 UBND huyện mới ban hành Quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất trên là thiếu sót và chưa kịp thời của Văn phòng đăng ký đất đai và UBND huyện V nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng anh H chị Đ và vợ chồng ông B bà H vì phần đất đó các hộ đã kê khai thu hồi vĩnh viễn và đã nhận tiền bồi thường.

[2.6] Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa anh D với vợ chồng chị X, vợ chồng chị S, vợ chồng chị Đ và vợ chồng ông B có nguồn gốc trước đây có một phần đất cấp cho hộ chị S, chị X, chị Đ và ông B nhưng vào năm 2004, các hộ đã kê khai thu hồi vĩnh viễn, nhận tiền đền bù và UBND huyện V đã ban hành quyết định thu hồi đất. Từ khi nhận tiền đền bù đến khi xảy ra tranh chấp, các hộ không còn quản lý, sử dụng phần đất đó nữa mà đất đó thuộc quyền quản lý của UBND xã C. Việc UBND huyện V quyết định cho ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn N, Ca Văn D, bà Mạc Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Th, ông Cao Văn C và Huỳnh Văn H thuê đất vào năm 2019 là đúng thẩm quyền. Sau đó anh D thuê đất lại của ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Văn N, bà Mạc Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Th, ông Cao Văn C và Huỳnh Văn H để sử dụng là đúng quy định của pháp luật. Việc vợ chồng chị S, anh T lấn chiếm của anh D 12.999m² đất; vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H cùng nhau lấn chiếm của anh D 4.722m² đất đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của anh D. Nên anh D khởi kiện buộc vợ chồng chị S anh T phải trả lại cho anh D diện tích đất lấn chiếm 12.999m²; buộc vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H trả lại anh D diện tích đất lấn chiếm 4.722m² là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 163, 166, 185, 188 và 475

Bộ luật dân sự; Điều 5, 12, 16, 17, 52, 53, 56, 59, 62, 66 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7] Đối với phần diện tích đất tranh chấp 4.189 m² giữa anh D và vợ chồng anh H, chị L: Tại phiên tòa, anh D tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện. Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh D với vợ chồng anh H, chị L theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[2.8] Về cây keo trồng trên đất: Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 21/5/2020 của Hội đồng định giá tài sản thì: Trên đất tranh chấp trồng cây keo lai khoảng hơn 02 năm tuổi. Trong đó số cây keo vợ chồng chị S, anh T trồng trên diện tích đất 12.999m² là 2.312 cây, giá trị quy tiền tại thời điểm định giá là 32.368.000đ. Số cây keo vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H cùng nhau trồng trên diện tích đất tranh chấp 4.722m² là 840 cây, giá trị quy tiền tại thời điểm định giá là 11.750.000đ. Tại phiên tòa anh D tự nguyện nhận số cây keo trồng trên đất tranh chấp và hoàn trả lại giá trị cây keo cho vợ chồng chị S anh T, vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ, anh H và vợ chồng ông B, bà H theo giá trị Hội đồng định giá đã định. Đây là ý chí tự nguyện của anh D nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu của anh D được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chị S, anh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; chị X anh C, chị Đ anh H và ông B, bà H liên đới phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền định giá tài sản là 8.402.000đ (Tám triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng). Số tiền này anh Ca Văn D đã nộp tạm ứng chi phí định giá xong nên vợ chồng chị S anh T; vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B, bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh D chi phí định giá tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp. Cụ thể: Chị S, anh T phải trả lại cho anh D số tiền 3.050.000đ. Chị X anh C, chị Đ anh H và ông B, bà H phải liên đới trả lại cho anh D số tiền 2.676.000đ. Anh D phải chịu 2.676.000đ tiền định giá tài sản tranh chấp giữa anh D và chồng anh H, chị L mà anh D đã rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa.

[5] Xét các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165, 166, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 163, 166, 185, 188 và 475 Bộ luật dân sự; Điều 5, 12, 16, 17, 52, 53, 56, 59, 62, 66 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Ca Văn D với vợ chồng anh Trần Kim H, chị Nguyễn Thị L về diện tích đất tranh chấp là 4.189 m². Nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ca Văn D. Buộc vợ chồng chị Trương Thị S anh Trần Trọng T; vợ chồng chị Trương Thị X anh Nguyễn Văn C, vợ chồng chị Trần Thị Đ anh Nguyễn Xuân H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Trần Thị H phải trả lại cho anh Ca Văn D tổng diện tích đất lấn chiếm là 17.721m², đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 667, tờ bản đồ số 01 địa chính lâm nghiệp thuộc thôn Th, xã C, huyện V, tỉnh B. Trong đó diện tích đất trả lại cụ thể:

- Vợ chồng chị Trương Thị S, anh Trần Trọng T phải trả lại cho anh Ca Văn D diện tích đất 12.999m²;

- Vợ chồng chị Trương Thị X anh Nguyễn Văn C, vợ chồng chị Trần Thị Đ anh Nguyễn Xuân H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H cùng nhau liên đới trả lại cho anh Ca Văn D diện tích đất 4.722m².

(Có bản đồ địa chính và công trình xây dựng kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ca Văn D về việc nhận toàn bộ số cây keo và hoàn lại giá trị cây keo trồng trên đất tranh chấp.

Giao cho anh Ca Văn D được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất tranh chấp. Anh D có nghĩa vụ trả cho vợ chồng chị Trương Thị S, anh Trần Trọng T giá trị 2.312 cây keo, quy tiền là 32.368.000đ (Ba mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Trả cho vợ chồng chị Trương Thị X anh Nguyễn Văn C, vợ chồng chị Trần Thị Đ anh Nguyễn Xuân H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H giá trị 840 cây keo, quy tiền là 11.750.000đ (Mười một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc vợ chồng chị Trương Thị S, anh Trần Trọng T phải chịu 300.000đ;

Buộc vợ chồng chị Trương Thị X anh Nguyễn Văn C, vợ chồng chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Xuân H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị H liên đới phải chịu 300.000đ;

Trả lại cho anh Ca Văn D 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006908 ngày 07/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

5. Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng chị S, anh T phải trả lại cho anh D số tiền 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Vợ chồng chị X anh C, vợ chồng chị Đ anh H và vợ chồng ông B bà H liên đới trả lại cho anh D số tiền 2.676.000đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Anh Ca Văn D phải chịu 2.676.000đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền định giá 4.189 m² đất tranh chấp giữa anh D và anh H, chị L.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

7.1. Kể từ ngày bản án 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 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.

7.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Lê Văn Duy