

**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: 12/2020/DS-ST

Ngày: 28-9-2020

V/v tranh chấp đòi lại tài sản quyền
sử dụng đất và hủy giấy chứng
nhận 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:

1. Ông Nguyễn Minh Nhật

2. Ông Nguyễn Văn Toàn

- 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 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2014/TLST- DS ngày 20 tháng 11 năm 2014 về tranh chấp “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Sô Y L, sinh năm 1982, có mặt

Địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

2. Bị đơn: Anh Đinh Văn Đ, sinh năm 1983, vắng mặt

Địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

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

3.1. Chị Trần Thị H, sinh năm 1980

3.2. Bà Sô Y Thị T, sinh năm: 1940

Đồng địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

(Chị H, bà T ủy quyền cho anh anh Sô Y L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019), có mặt

3.3. Chị Đinh Thị Đ1, sinh năm 1982, vắng mặt

Địa chỉ: Làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B

3.4. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B; địa chỉ: Khu phố T2, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

Người đại diện: Ông Nguyễn Bá Đ - Phó Chủ tịch UBND huyện V là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2018. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Ngân hàng Chính sách xã hội V; địa chỉ: Số 169, phố L, phường H, quận H, thành phố H1.

Người đại diện: Anh Trần Đình Tr - Phó giám đốc Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện V, tỉnh B; địa chỉ: Khu phố H1, thị trấn V, huyện V, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền theo số 16/NHCS ngày 13/01/2020. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/11/2014, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, tại biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, nguyên đơn – Anh Sô Y L trình bày:

Khoảng năm 1985, 1986 cha mẹ anh L là ông Đinh Văn L1 (đã chết) và bà Sô Y Thị T có khai hoang đất rừng tại làng C, xã C1 để canh tác. Năm 2008, mẹ anh cho vợ chồng anh sử dụng diện tích đất đó. Vợ chồng anh vào khai hoang thêm vùng đất xung quanh để mở rộng diện tích đất trồng cây keo. Do phần diện tích đất của anh khai hoang nằm trong vùng quy hoạch dự án 672 nên anh đăng ký tham gia dự án, làm đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất mà vợ chồng anh đã khai hoang. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã C cùng với Ban quản lý dự án tiến hành kiểm tra, đo đạc, vẽ sơ đồ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh và một số hộ dân tham gia dự án. Ngày 07/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho vợ chồng anh diện tích đất 34.065m² thuộc thửa số 710, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833. Trong quá trình từ khi khai hoang, trồng keo đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai đến tranh chấp đất với gia đình anh. Đến tháng 7/2014, sau khi thu hoạch cây keo, anh phát dọn để trồng lại vụ keo mới thì anh Đinh Văn Đ ở làng C đã tự ý đem cây giống vào trồng trên diện tích 13.250m² đất thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833 của gia đình anh. Anh đã làm đơn báo cáo gửi Ủy ban nhân dân xã C giải quyết hòa giải nhưng không thành nên anh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc anh Đinh Văn Đ phải trả lại cho vợ chồng anh 13.250m² đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh Đ đã bán số cây keo trồng trên diện tích đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Mai Thị Ph vào năm 2017 đến tháng 4/2020, vợ chồng ông H, bà Ph khai thác toàn bộ số cây keo trồng trên đất tranh chấp. Sau khi ông H, bà Ph khai thác cây keo xong, anh gặp anh Đ yêu cầu anh Đ không được trồng keo và trả lại đất cho anh nhưng anh Đ không chấp nhận mà tiếp tục mua cây keo giống trồng lại trên đất, đồng thời tria lúa rẫy xen lẫn với cây keo. Nay anh yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng anh Đ phải trả lại cho hộ anh 13.250m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ 01, Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833 ngày 07/12/2010 mà vợ chồng anh Đ, chị Đ đã lấn chiếm.

Về cây trồng trên đất: Anh L đồng ý nhận toàn bộ số cây keo anh Đ, chị Đ đã trồng trên đất và trả lại cho vợ chồng anh Đ, chị Đ tiền mua cây keo giống, công vận chuyển, công phát dọn và trồng cây keo theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định với số tiền là 9.931.000đ (Chín triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng). Chấp nhận để cho vợ chồng anh Đ, chị Đ thu hoạch cây lúa đã trồng trên đất khi đến kỳ thu hoạch để trả lại đất cho anh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2014, ngày 18/10/2019 và tại biên bản hòa giải, bị đơn – Anh Đinh Văn Đ trình bày:

Phần diện tích đất hiện nay vợ chồng anh Đ và anh L đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của cha mẹ anh Đ khai hoang vào năm 1997 và sử dụng đất đến năm 2002 thì bỏ hoang, sau đó cha mẹ anh cho phần diện tích đất đó cho vợ chồng anh sử dụng. Năm 2008, anh L tự ý vào khai hoang và trồng cây keo tại vị trí đất mà cha mẹ anh đã khai hoang trước đó. Anh đã gặp anh L đòi lại đất nhưng anh L không chịu trả mà nói đất đó anh L trồng cây keo rồi, nếu anh muốn bỏ thì cho bỏ, muốn vàng thì cho vàng. Anh nói với anh L đã lỡ trồng cây keo rồi thì để cho anh L làm, khi nào khai thác cây keo thì trả lại đất cho anh nhưng anh L không đồng ý trả đất. Sau đó anh đi về và không khiếu nại gì nữa đối với anh L. Tháng 7 năm 2014, anh L thu hoạch cây keo, anh yêu cầu anh L trả lại đất cho anh nhưng anh L không trả đất mà tiếp tục phát dọn đất để trồng lại vụ keo khác, đồng thời anh L còn nói ai trồng trước thì người đó thắng. Nghe anh L nói vậy, nên khi anh L dọn đất xong, vợ chồng anh vào cuộc hốt và trồng 3000 cây keo trên đất. Anh Đ không đồng ý trả lại đất cho anh L vì phần diện tích đất đó có nguồn là đất của cha mẹ anh khai hoang mà có, nay cha mẹ anh chết thì anh có quyền sử dụng. Anh Đ yêu cầu Tòa hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833 ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh L vì lý do trong tổng số diện tích mà UBND huyện cấp cho hộ anh Lai có 13.250m² đất là của cha mẹ anh Đ khai hoang sau đó cho vợ chồng anh sử dụng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/12/2014, ngày 18/10/2019 và tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Đinh Thị Đ trình bày: Nội dung chị Đ1 trình bày như nội dung anh Đ (chồng chị Đinh Thị Đ) trình bày trên.

Tại văn bản cung cấp thông tin vụ án và trong đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện V - Ông Nguyễn Bá Đ trình bày:

Việc UBND huyện Vân Canh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Sô Y L là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của UBND huyện Vân Canh về việc phân công thành viên UBND nhiệm kỳ 2004-2009; Quyết định 905/QĐ-UBND được thực hiện kéo dài đến kỳ họp thứ nhất của HĐND khóa sau vào năm 2011 (Theo Nghị quyết số 25/2008/QH12 ngày 14/11/2008 của Quốc hội về việc kéo dài nhiệm kỳ hoạt động 2004-2009 của HĐND và UBND các cấp). UBND huyện V không có quan điểm đồng ý hay không đồng ý về việc anh Đinh Văn Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ anh L. Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ mà UBND huyện V

và cơ quan chuyên môn của UBND Huyện đã cung cấp giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 13/01/2020, biên bản hòa giải 24/7/2020 người đại diện theo ủy quyền của NHCSXH V - Anh Trần Đình Tr trình bày:

Ngày 11/4/2017, chị Trần Thị H và người thừa kế là anh Sô Y L đồng thường trú tại làng C, xã C1, huyện V, tỉnh B có giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay chương trình cho vay Dự án phát triển ngành lâm nghiệp số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) để trồng keo lai. Căn cứ giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay và danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn NHCSXH ngày 11/4/2017 có xác nhận của UBND xã C, ngày 18/4/2017 Phòng giao dịch NHCSXH huyện V, tỉnh B phê duyệt và giải ngân cho chị H, anh L vay 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) để trồng keo lai. Thời hạn vay là 72 tháng, hạn trả nợ cuối cùng 21/4/2023. Lãi suất cho vay: 0,55%/tháng (6,6%/năm). Mục đích sử dụng vốn vay: Trồng keo lai. Tài sản bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BĐ 256832, số vào sổ cấp CH00016 do UBND huyện V cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 256833, số vào sổ cấp CH00017 do UBND huyện V cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010; rừng keo lai hình thành từ vốn vay theo cam kết lập ngày 18 tháng 4 năm 2017. Đến nay, chị H và anh L còn nợ Phòng giao dịch NHCSXH huyện V chương trình cho vay Dự án phát triển ngành lâm nghiệp với số tiền gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Nay anh Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BĐ 256833, cấp ngày 07 tháng 12 năm 2010 mà vợ chồng anh L, chị H đang thế chấp tại Phòng giao dịch NHCSXH huyện V. Trường hợp Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ anh L thì Phòng giao dịch NHCSXH sẽ căn cứ hồ sơ vay vốn của anh L, chị H để giải quyết số tiền hiện tại anh L, chị H còn nợ Ngân hàng. Nếu các bên không thỏa thuận được thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh:*

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 và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng, nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 07/12/2010, hộ anh L được UBND huyện V giao quyền sử dụng 34.065m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833. Tại biên bản xác minh, UBND xã C cho biết trước khi UBND huyện V giao quyền sử dụng 34.065m² đất cho hộ anh L thì đất đó do UBND xã C quản lý, chưa có người sử dụng. Anh L đã tiến hành khai hoang và trồng cây keo trên đất trước, sau đó mới được UBND huyện V giao quyền sử dụng đất. Trong quá trình phát đốt dọn và trồng keo, không có ai tranh chấp đất với anh L. Đến tháng 7/2014, anh L khai thác cây keo và trồng lại vụ keo mới thì anh Đ mới vào lấn chiếm và trồng keo

trên diện tích đất 13.250m² cấp cho hộ anh L nên việc anh L khởi kiện yêu cầu anh Đ trả lại cho anh L diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 163, 166, 186 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Khoản 1 Điều 10, Điều 50 và Điều 52 của Luật đất đai năm 2003 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L.

Ngày 18/10/2019, bị đơn là anh Đinh Văn Đ có đơn yêu cầu phản tố hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ anh L. Tuy nhiên, anh Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c, khoản 2 Điều 227 BLTTDS đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về cây trồng trên đất: Hiện tại trên đất vợ chồng anh Đ, chị Đ1 trồng 3.187 cây keo, giá trị quy tiền theo Hội đồng định giá là 9.931.000đ và trồng cây lúa xen kẽ với cây keo, giá trị quy tiền 1.000.000đ. Anh L đồng ý nhận số cây keo và hoàn lại giá trị cây keo cho vợ chồng anh Đ, chị Đ1 theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định và đồng ý để cho anh Đ, chị Đ1 thu hoạch cây lúa khi đến kỳ thu hoạch. Đây là ý chí tự nguyện của anh L nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với hợp đồng vay vốn giữa vợ chồng anh L, chị H và Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V nếu hai bên có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Về án phí: Miễn tiền án phí cho anh Đinh Văn Đ vì gia đình thuộc diện hộ nghèo

Về chi phí định giá tài sản: Buộc anh Đ 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, yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh B và vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/7/2016 nên việc Tòa án nhân dân huyện Vân Canh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn anh Đinh Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Đ1 được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của anh Sô Y L về việc buộc vợ chồng anh Đinh Văn Đ, chị Đinh Thị Đ1 trả lại cho hộ anh L 13.250m² đất mà anh Đ, chị Đ1 đã lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của anh Sô Y L, biên bản xác minh và chứng cứ do UBND xã C và UBND huyện V cung cấp thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa anh Sô Y L và vợ chồng anh Đinh Văn Đ, chị Đinh Thị Đ1 có nguồn gốc trước khi UBND huyện V cấp cho hộ anh L là đất do Ủy ban nhân dân xã C quản lý, chưa có người sử dụng, hiện trạng là đất rừng sản xuất (trạng thái rừng 1c).

Năm 2007, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện V về việc đo đạc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trồng rừng theo Quyết định số 672/QĐ-TTg ngày 25/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ. Ủy ban nhân dân xã C phối hợp với đơn vị thi công là công ty đo đạc địa hình tiến hành hợp để triển khai đến các ban ngành của xã và nhân dân xã C, tiến hành hợp dân và đến thực địa để khoanh vẽ đo đạc diện tích đất, xác nhận đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, nhân dân trên địa bàn xã trong đó có hộ anh Sô Y L. Sau khi cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 07/12/2010, hộ anh Lai được UBND huyện V Canh giao quyền sử dụng đối với diện tích 34.065m² đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833. Trước khi được cấp đất, hộ anh Sô Y L đã tiến hành khai hoang đất để trồng keo, sau đó hộ anh L mới được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi anh L khai hoang trồng keo, anh Đ có làm đơn báo cáo và đã được UBND C giải quyết thông báo cho anh Đ biết phần diện tích đất anh Đ đề nghị xã giải quyết là đất do xã C quản lý và đã giao anh L sử dụng, anh L cũng không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của anh Đ vì lý do đất đó anh L đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó anh Đ không còn khiếu nại gì nữa đối với anh L. Tại biên bản lấy lời khai anh Đ, chị Đ1 cũng thừa nhận khi phát hiện anh L khai hoang, trồng cây keo trên đất, anh Đ gặp anh L để đòi lại đất nhưng anh L không đồng ý trả lại đất, từ đó anh Đ cũng không còn khiếu nại, tranh chấp gì đối với anh L. Cuối năm 2014, anh L khai thác cây keo trên đất, chuẩn bị cây giống để trồng lại vụ keo mới thì vợ chồng anh Đ, chị Đ1 mới vào tranh chấp lấy lại đất để trồng cây keo.

[2.2] Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải vợ chồng anh Đ, chị Đ1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của cha mẹ anh Đ khai hoang, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó cha mẹ anh Đ cho vợ chồng anh sử dụng. Anh Đ, chị Đ1 thừa nhận cha mẹ anh Đ khai hoang đất từ năm 1997 và sử dụng đến năm 2002 thì bỏ hoang để cây tự nhiên đã mọc lại thành rừng, đến năm 2008 thì anh L vào khai hoang trồng keo trên đất. Tại biên bản xác minh người có uy tín tại làng H cũng xác định một số hộ dân trước đây có khai hoang đất nhưng sử dụng đến năm 2003 thì bỏ hoang. Như vậy, theo lời khai của anh Đ, chị Đ1 thì việc sử dụng đất của anh Đ, chị Đ1 là không ổn định, liên tục. Anh Đ, chị Đ1 không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh về nguồn gốc đất, không cung cấp được các loại giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[2.3] Căn cứ Biên bản định giá tài sản, bản đồ địa chính và công trình xây dựng trích đo diện tích đất tranh chấp thể hiện diện tích đất tranh chấp 13.250m² giữa anh L và vợ chồng anh Đ, chị Đ1 nằm trong phần diện tích đất 34.065m² thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh L là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của của vợ chồng anh Đ, chị Đ1.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc anh L khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị Đ1 phải trả lại cho hộ anh L 13.250m² đất mà vợ chồng anh Đ, chị Đ1 đã lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 163, 166, 186 Bộ luật Dân sự

và Điều 5, Khoản 1 Điều 10, Điều 50, 52 Luật đất đai năm 2003 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về cây trồng trên đất: Trên đất tranh chấp vợ chồng anh Đ, chị Đ1 trồng cây keo lai khoảng từ 02 đến 03 tháng tuổi, đồng thời trồng lúa xen lẫn với cây keo. Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2020 của Hội đồng định giá thì số cây keo vợ chồng anh Đ trồng là 3.187 cây, giá trị quy tiền là $3.187 \times 700\text{đ/cây} = 2.231.000\text{đ}$, tiền công vận chuyển là 700.000đ, tiền công phát đốt dọn và công trồng keo là 7.000.000đ. Tổng giá trị 3.187 cây keo trồng trên đất là 9.931.000đ và tổng giá trị cây lúa là 1.000.000đ. Tại phiên tòa, anh L tự nguyện nhận số cây keo mà vợ chồng anh Đ, chị Đ1 đã trồng trên đất và hoàn lại giá trị cây keo trên đất cho vợ chồng anh Đ, chị Đ1. Chấp nhận cho vợ chồng anh Đ, chị Đ1 thu hoạch cây lúa trồng trên đất khi đến kỳ thu hoạch để trả lại đất cho anh L. Đây là ý chí tự nguyện của anh L nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, nhận thấy: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bị đơn anh Đinh Văn Đ có làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt không có lý do thì bị coi là từ bỏ yêu cầu phản tố. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

[5] Hiện tại giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 256833, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, vợ chồng anh L đang thế chấp tại Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện V vay vốn để trồng keo. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng và vợ chồng anh L, chị H nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp các bên có xảy ra tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đinh Văn Đ được miễn tiền án phí sơ thẩm vì gia đình thuộc diện hộ nghèo theo quy định tại Điều 13, 15 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Yêu cầu của anh Sô Y L được Hội đồng xét xử chấp nhận nên anh Đinh Văn Đ phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) theo quy tại Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh 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, khoản 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165, 166 và 200 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 166, 186 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 1 Điều 10, Điều 50 và Điều 52 của Luật đất đai năm 2003

Căn cứ Điều 13, 15 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Sô Y L. Buộc anh Đinh Văn Đ, chị Đinh Thị Đ1 phải trả lại cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H 13.250m² đất mà vợ chồng anh Đ chị Đ1 đã lấn chiếm thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833, ngày 07/12/2010 mà UBND huyện Vân Canh cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H (Có bản đồ địa chính và công trình xây dựng kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 256833, ngày 07/12/2010 cấp cho hộ anh Sô Y L, chị Trần Thị H. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

3. Giao 3.187 cây keo mà vợ chồng anh Đ, chị Đ1 đã trồng trên đất tranh chấp cho anh Sô Y L được quyền sở hữu.

4. Chi nhận sự tự nguyện của anh Sô Y L về việc trả cho vợ chồng anh Đ, chị Đ1 giá trị 3.187 cây keo quy tiền là 9.931.000đ (Chín triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng).

5. Ghi nhận sự nguyện của anh L cho vợ chồng anh Đ, chị Đ1 thu hoạch cây lúa mà vợ chồng anh Đ, chị Đ1 đã trồng trên 13.250m² đất tranh chấp khi đến kỳ thu hoạch.

6. Về án phí: Anh Đinh Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì gia đình thuộc diện hộ nghèo. Trả lại cho anh Sô Y L 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05251 ngày 13/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

7. Về chi phí tố tụng khác: Buộc anh Đinh Văn Đ phải chịu 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản. Số tiền này anh L đã nộp tạm ứng xong nên anh Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho anh L 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

8. 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.

9. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

9.1 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9.2 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Lê Văn Duy