

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN G  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 18/2020/DS-ST

Ngày: 07/5/2020

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt  
hại về tài sản”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Đính;

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Mỹ;

2. Ông Trần Quốc Bảo;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai;

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên;

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2015/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2015 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2017/QĐXXST-DS, ngày 23 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Tạ Văn L; Địa chỉ nơi cư trú: Làng S, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* (theo Giấy ủy quyền ngày 10/8/2017): Bà Tạ Thị Minh T; Địa chỉ nơi cư trú: Làng S, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Trang Thị Thùy D – Trợ giúp viên pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai. Có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Đặng Thành T, sinh năm 1983; địa chỉ nơi cư trú: Làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

2. Bà Đặng Trúc M, sinh năm 1986; địa chỉ nơi cư trú: Làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Ông Đặng Thành A, sinh năm 1988; địa chỉ nơi cư trú: Thôn N, xã Đ, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Bà Đặng Nhựt T1, sinh năm 1991; địa chỉ nơi cư trú: Làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai.

5. Ông Đặng Thành N, sinh năm 1995; địa chỉ nơi cư trú: Làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

6. Bà Đặng Băng N1, sinh năm 1996; địa chỉ nơi cư trú: Thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: 298 H Vương, thị trấn Ia Kha, huyện G, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền số Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 13/4/2020): Ông Tài Văn T – Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Tạ Văn L, địa chỉ nơi cư trú: Làng S, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

2. Ông Rơ Lan I, địa chỉ nơi cư trú: Làng S, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt

3. Ông Rơ Châm S, địa chỉ nơi cư trú: Làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

- Người phiên dịch tiếng Jarai: Ông Rơ Châm L – Công tác tại Huyện Đoàn G. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn Tạ Văn L, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1998 ông L có mua của ông Siu P 01 lô đất khoảng 2,9 ha, tại làng M, xã P, huyện G và đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 08/4/1998 với tứ cận như sau: Đông cận đất của ông Tạ Văn D; Tây cận đất ông Xer; Nam cận lô cao su Nông trường; Bắc cận suối Ia Plang, với chiều rộng 130 m, chiều dài từ suối Ia Plang lên giáp cao su nông trường khoảng 300m. Sau đó ông L có ủy quyền (tặng cho) cho con là Tạ Thị Minh Trang, Cù Huy Thụ và em là Tạ Thị Thảo 2/3 diện tích đất từ suối Ia Plang lên để trồng cà phê, còn lại 1/3 diện tích phía trên đồi ông L để trồng Mì và Điều. Sau này bà Trang, ông Thụ và bà Thảo đã chuyển nhượng thửa đất trồng cà phê cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S. Trong quá trình sử dụng thửa đất nhận chuyển nhượng từ bà Trang, ông Thụ và bà Thảo thì ông H, bà S đã lấn chiếm 5.819,4 m<sup>2</sup> diện tích đất còn lại của ông L để trồng cây bạch đàn và tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần diện tích đất lấn chiếm. Vì ông L đã già, thường xuyên bị bệnh không đi lại được nên không biết việc ông H và bà S làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như trồng cây trên đất của ông. Đối với yêu cầu của ông H cho rằng ông Tạ Văn L có cho người chặt 300 cây bạch đàn của ông H và bà S là không đúng, vì thời điểm năm 2014 ông L có cho người sang dọn rẫy định phát dọn cây bạch đàn trồng trên đất thì ông H đến và xảy ra tranh chấp, nên chưa có dọn được và từ đó đến nay phía ông H và bà S vẫn chiếm giữ thửa đất trên sử dụng.

Tại đơn khởi kiện, ông Tạ Văn L yêu cầu ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S phải trả lại cho ông L diện tích đất lấn chiếm. Năm 2018 bà S chết và đến năm 2019 ông H chết nên ông L yêu cầu các con của ông H và bà S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ

gồm ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 phải trả lại cho ông L một phần thửa đất lần chiếm có diện tích: 5.819,4 m<sup>2</sup> tại thửa số 170, tờ bản đồ số 140, tọa lạc tại làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Tạ Phi H, có cạnh là 103,1m; Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh lần lượt là 53,3m + 43,2m; Phía Nam giáp đất trồng cây cao su, có cạnh lần lượt là 29,2m + 18m; Phía Bắc giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh là 63,6m.

Tại đơn khởi kiện, ông Tạ Văn L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BD 372778, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai với lý do toàn bộ thửa đất nêu trên có một phần ông H nhận chuyển nhượng của bà Tạ Thị T, có một phần nhận chuyển nhượng của ông Cù Huy T và bà Tạ Thị Minh T và một phần đất ông H bà S lần chiếm của ông L nhưng khai khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khai hoang năm 2006, trong GCNQSDĐ của ông H, bà S lại thể hiện nguồn gốc toàn bộ thửa đất là do nhận chuyển nhượng. Tại phiên tòa, ông L thấy không cần thiết nên rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BD 372778, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai.

2. Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đều trình bày:

Năm 2004 ông H và bà S có nhận chuyển nhượng của bà Tạ Thị T thửa đất diện tích khoảng 7.200m<sup>2</sup> đã trồng 600 cây cà phê trên đất và thửa đất của ông Cù Huy T, bà Tạ Thị Minh T diện tích khoảng 12.000m<sup>2</sup> trên đất đã trồng 880 cây cà phê, sau đó vợ chồng ông H chuyển nhượng lại cho người khác khoảng 8.000m<sup>2</sup>. Đến năm 2006, vợ chồng ông H khai hoang phần đất rừng với chiều rộng khoảng 60m, chiều dài khoảng 100m diện tích khoảng 6.000 m<sup>2</sup> và trồng cây Bạch đàn trên diện tích đất đã khai hoang. Năm 2010, vợ chồng ông H đã kê khai đất và được UBND huyện G cấp giấy GCNQSDĐ số BD372778 ngày 17 tháng 12 năm 2010 đối với thửa đất số 170 thuộc tờ bản đồ số 140 tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai có diện tích là 12.711m<sup>2</sup>, trong đó vợ chồng ông H khai hoang diện tích khoảng 6.000m<sup>2</sup>, diện tích còn lại vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của ông Đ (không nhớ rõ họ tên). Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông H đã sử dụng giấy viết tay về việc chuyển nhượng thửa đất trên giữa vợ chồng ông H và ông Đ để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi kê khai hồ sơ cấp đất vợ chồng ông H không để ý nên chỉ ghi nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng mà không ghi cả phần khai hoang. Ranh giới giữa hai phần đất này là phần nhận chuyển nhượng vợ chồng ông H trồng cà phê, phần đất khai hoang còn lại thì trồng cây bạch đàn. Đến năm 2014 ông Tạ Văn L cho người ra chặt phá 300 cây bạch đàn của vợ chồng ông H dẫn đến tranh chấp. Do vậy, vợ chồng ông H, bà S không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông H và bà S có yêu cầu phản tố buộc ông L phải bồi thường cho vợ chồng ông H toàn bộ thiệt hại về tài sản do đã chặt phá của họ 300 cây bạch đàn là 7.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đặng Băng N khai bà thống nhất với ý kiến của ông Đặng Văn H, không có ý kiến gì khác và từ chối tham gia tố tụng.

Đối với bị đơn là ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

3. Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai trình bày:

Việc UBND huyện G cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778 ngày 17/12/2010 trong đó một phần đất mà ông H, bà S cho rằng ông bà tự khai hoang nhưng lại được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện nhận chuyển nhượng thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai có khiếu nại gì và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng trình tự của luật đất đai năm 2003, nên đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của đương sự theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BD 372778 ngày 17/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S thì Ủy ban nhân dân huyện G đồng ý, không có ý kiến gì.

4. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ:

Đơn khởi kiện ngày 20/11/2014 của ông Tạ Văn L (bản gốc); Giấy sang nhượng đất rẫy ngày 08/4/1998 (bản sao); Công văn số 251 ngày 05/8/2014 của UBND huyện G (bản gốc); Biên bản ngày 05/8/2014 (bản sao); Công văn số 479 ngày 21/8/2014 của UBND huyện G (bản gốc); biên bản ngày 27/9/2014 (bản gốc); Công văn số 617/UBND-VP ngày 20/10/2014 (bản gốc); 01 Công văn số 636/UBND-TTTr ngày 27/10/2014 (bản gốc); Chứng minh nhân dân ông Tạ Văn L (bản sao); thẻ bảo hiểm y tế của ông Tạ Văn L (bản sao); Sổ hộ khẩu gia đình ông Tạ Văn L (bản sao); Giấy ủy quyền ngày 06/11/2014 (bản gốc); Giấy ủy quyền ngày 08/6/2015 (bản gốc); biên bản giải quyết đơn thư khiếu nại ngày 12/4/2014 của UBND xã P (bản sao); Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 01/6/1999 (bản photo); bản photo giấy sang nhượng đất rẫy ngày 10/3/2004; bản photo giấy sang nhượng vườn cà phê năm thứ 7 ngày 05/12/2005; bản photo giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 30/8/1999; bản photo đơn xác minh nguồn gốc đất; bản gốc văn bản cung cấp thông tin địa chỉ của ông Tạ Văn L; bản gốc đơn kiến nghị; bản gốc đơn yêu cầu trợ giúp pháp lý; bản gốc đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/6/2016 của ông Tạ Văn L; 03 bản tự khai của ông Tạ Văn L; bản gốc đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông Tạ Văn L; bản gốc ngày 25/5/2017 của ông Tạ Văn L; bản gốc giấy ủy quyền ngày 10/8/2017; Bản photo chứng minh nhân

dân của ông Tạ Văn Lữ và ông Rơ Lan I; bản photo giấy sang nhượng đất rẫy ngày 10/3/2004; bản photo giấy sang nhượng vườn cà phê năm thứ 7 ngày 05/12/2005; bản gốc giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 30/8/1999; bản gốc đơn xác minh nguồn gốc đất; bản gốc Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 01/6/1999; bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778; bản tự khai ông Đặng Văn H; bản gốc Đơn phản tố của ông Đặng Văn H; Bản gốc Công văn số 24/CV-TNMT ngày 20 tháng 10 năm 2015; bản photo tờ trình số 72/TT-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2010; bản photo biên bản số 14/BB-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2010; bản photo thông báo số 13/TB-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2010; bản photo biên bản họp hội đồng xét duyệt cấp giấy CNQSDĐ xã P; bản photo danh sách niêm yết công khai những hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; bản photo danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ; 02 bản photo giấy ủy quyền sử dụng đất; bản photo giấy sang nhượng vườn cà phê; bản photo giấy sang nhượng đất rẫy; bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778; bản photo tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; bản photo biên bản xác định ranh giới, kích thước thửa đất và xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận; bản photo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản xác minh ngày 07/6/2016, ngày 28/02/2017; biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2016, ngày 02/12/2012, ngày 17/11/2015, ngày 28/02/2016, ngày 18/12/2015, ngày 23/8/2016, ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện G; Bản gốc Biên bản giao nhận ngày 29/5/2015; bản gốc danh sách chi tiền định giá; biên nhận ngày 18/6/2015; bản gốc biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2015; bản gốc trích lục thửa đất; bản gốc biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2015; Giấy ủy quyền ngày 19/7/2017 của UBND huyện G; Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 13/4/2020; bản gốc Công văn số 672 ngày 06/7/2017; tờ trình ngày 02/12/2010; biên bản số 19 ngày 02/12/2010; thông báo số 13 ngày 15/11/2010; biên bản ngày 15/11/2010; danh sách niêm yết; danh sách đề nghị; quyết định số 1286 ngày 17/12/2010; tờ trình số 23 ngày 17/12/2010; đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận; biên bản xác định ranh giới; tờ khai lệ phí trước bạ; giấy sang nhượng đất rẫy; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tất cả đều là bản photo có dấu treo); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2018; Sơ đồ hiện trạng thửa đất; Biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2018; Bản photo có dấu đã đối chiếu bản chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, Chi nhánh huyện G gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/02/2009; biên bản xác định ranh giới, kích thước thửa đất và xác nhận không có tranh chấp của các hộ lân cận; giấy sang nhượng vườn cà phê năm thứ 7; giấy sang nhượng đất rẫy; phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 7038/PC-TTĐC ngày 09/9/2000; phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 7039/PC-TTĐC ngày 09/9/2000; giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 020414; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2008; biên bản xác định ranh giới, kích thước thửa đất và xác nhận không có tranh chấp của các hộ lân cận; giấy sang

nhượng đất rẫy; Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 000494; phiếu chuyển số 8572/PC-TTĐC ngày 23/8/2010; giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước; thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 293/TB-CCT ngày 24/8/2010; thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 293/TB-CCT ngày 24/8/2010; 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 020141; giấy biên nhận hồ sơ spps 1019 ngày 07/3/2016; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6672.16.095.2650791.BĐ ngày 07/3/2016; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 020141; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 517731; 01 Trích lục khai tử; 01 Biên bản xác minh ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; 01 Biên bản xác minh ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; 02 Giấy triệu tập số 250/GTT-TA ngày 17/9/2019 và số 290/GTT-TA ngày 22/10/2019 và 02 Biên bản về việc không tổng đạt được văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; 01 Thông báo về việc không thực hiện được việc ủy thác của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định; 06 Bản gốc Biên bản niêm yết; 03 Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện G.

5. Phát biểu ý kiến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Về thời hiệu khởi kiện, nguyên đơn, bị đơn đều khởi kiện còn trong thời hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án, đến năm 2018 bà Trần Thị S chết và đến năm 2019 ông Đặng Văn H chết, Tòa án đã tiến hành xác minh và xác định được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng với tư cách là bị đơn của bà Trần Thị S và ông Đặng Văn H là các con của bà Trần Thị S và ông Đặng Văn H gồm ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhứt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1. Tại phiên tòa, tất cả các bị đơn đều đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về yêu cầu đòi lại đất của ông Tạ Văn L: Hội đồng xét xử thấy rằng, ông Tạ Văn

L đã cung cấp chứng cứ là “Giấy sang nhượng đất rẫy ngày 08/4/1998” thể hiện ông L là người nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Siu P thửa đất diện tích khoảng 2,9 ha (29.000 m<sup>2</sup>) tứ cận như sau: Đông cận đất của ông Tạ Văn D; Tây cận đất ông X; Nam cận lô cao su Nông trường; Bắc cận suối P, với chiều rộng 130m. Giấy chuyển nhượng đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995. Ông L chỉ ủy quyền (tặng cho) vợ chồng bà Tạ Thị Minh T, Cù Huy T và em là Tạ Thị T 2/3 diện tích đất từ suối P lên để trồng cà phê (Không ghi diện tích cụ thể), còn lại 1/3 diện tích đất phía trên đồi ông L chưa sử dụng, chứng cứ là “Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 01/6/1999” và “Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 30/8/1999”. Đến ngày 10/3/2014 bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông H diện tích đất đã được ông L ủy quyền, ngày 05/10/2005, bà T, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông H diện tích đất đã được ông L ủy quyền (Các giấy chuyển nhượng đều không ghi cụ thể diện tích mà chỉ ghi số cây cà phê và ranh giới). Vợ chồng ông H, bà S thừa nhận ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Tạ Thị Minh T, ông Cù Huy T và bà Tạ Thị T thì vợ chồng ông H còn nhận chuyển nhượng của ông Đ và khai hoang thêm diện tích khoảng 6.000m<sup>2</sup> và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, vợ chồng ông H không cung cấp chứng cứ chứng minh việc họ có nhận chuyển nhượng đất của ông Đ và trong toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện việc này và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà S cũng thể hiện nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng chứ không có đất khai hoang. Hơn nữa qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Tạ Phi H, có cạnh là 103,1m; Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh lần lượt là 53,3m + 43,2m; Phía Nam giáp đất trồng cây cao su (của Nông trường), có cạnh lần lượt là 29,2m + 18m; Phía Bắc giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh là 63,6m là phù hợp với tứ cận thửa đất ông L đã nhận chuyển nhượng của ông Siu Plon vào năm 1998, lời khai của ông H và bà S cũng thừa nhận về việc họ khai hoang thêm khoảng 6000m<sup>2</sup> đất nhưng không chứng minh được khi họ khai hoang thì đất chưa có người sử dụng. Như vậy, việc ông L cho rằng vợ chồng ông H đã lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông L là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đến năm 2018 bà Trần Thị S chết và đến năm 2019 ông Đặng Văn H chết, Tòa án đã tiến hành xác minh và triệu tập người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng với tư cách là bị đơn là các con của bà Trần Thị S và ông Đặng Văn H gồm ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 đến phiên tòa nhưng tất cả đều vắng mặt, không cung cấp chứng cứ liên quan đến việc khi chết bà S, ông H có để lại di chúc hay không. Do vậy họ phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu đã được xác minh, thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Phía bị đơn không cung cấp chứng cứ nào xác định khi chết bà S, ông H có để lại di chúc nên Hội đồng xét xử

giải quyết việc kế thừa quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, buộc ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 phải trả lại cho ông L phần thửa đất lần chiếm có diện tích: 5.819,4 m<sup>2</sup> tại thửa số 170, tờ bản đồ số 140, tọa lạc tại làng m, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Tạ Phi H, có cạnh là 103,1m; Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh lần lượt là 53,3m + 43,2m; Phía Nam giáp đất trồng cây cao su, có cạnh lần lượt là 29,2m + 18m; Phía Bắc giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh là 63,6m (Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2018). Về tài sản trên đất gồm 1.164 cây bạch tái sinh năm 4 – năm 5 được định giá là 13.200 đồng/cây x 1.164 cây = 15.364.800 đồng. Ông H, bà S là chủ sở hữu hợp pháp của số cây bạch đàn này và các con của ông H và bà S là người được thừa kế. Do ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 phải có nghĩa vụ trả lại đất cho ông Tạ Văn L, họ cũng không có ý kiến gì về việc thu hoạch hoặc khai thác cây nên khi nhận đất thì ông Tạ Văn L được sở hữu tài sản trên đất, là trường hợp được hưởng tài sản không có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa, ông L cũng tự nguyện thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho phía bị đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc ông Tạ Văn L phải thanh toán lại cho ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 là người được thừa kế toàn bộ giá trị tài sản trên đất 15.364.800 đồng. Chia theo phần thừa kế, ông Tạ Văn L phải thanh toán cho ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 mỗi người là  $15.364.800 \text{ đồng} / 6 = 2.560.000 \text{ đồng}$ .

[3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hội đồng xét xử thấy rằng, tại phiên tòa nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai. Việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 224 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Hội đồng xét xử cũng thấy rằng, việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778 cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai có một phần không đúng về nguồn gốc đất nhưng không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông L phải bồi thường toàn bộ thiệt hại về tài sản do đã chặt phá của họ 300 cây bạch đàn là 7.500.000 đồng, tại



phiên tòa bị đơn là ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 đều vắng mặt và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố này của bị đơn.

[5] Đối với tiền chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc bị đơn là ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 phải hoàn lại toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 5.300.000 đồng, tổng cộng là 5.900.000 đồng cho ông Tạ Văn L. Chia theo phần, mỗi người phải hoàn lại cho ông Tạ Văn L là 983.333 đồng.

[6] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn là người có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.183.950 đồng, chia theo phần ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 mỗi người phải chịu án phí là 1.697.325 đồng. Nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền cho bị đơn nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 768.240 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, bị khuyết tật, thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền án phí. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn trong vụ án này không phải chịu án phí nên trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền án phí đã nộp là 300.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bị đình chỉ giải quyết nên toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 187.500 đồng được sung vào công quỹ Nhà nước.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 221, Điều 275 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn L.

Buộc ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 phải trả lại cho ông Tạ Văn L phần thửa đất lấn chiếm có diện tích: 5.819,4 m<sup>2</sup> tại thửa số 170, tờ bản đồ số 140, tọa lạc tại làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Tạ Phi H, có cạnh là 103,1m; Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh lần lượt là 53,3m + 43,2m; Phía Nam giáp đất trồng cây cao su, có cạnh lần lượt là 29,2m

+ 18m; Phía Bắc giáp đất ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S, có cạnh là 63,6m (Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2018).

Ông Tạ Văn L được quyền sở hữu tài sản trên đất tại thửa số 170, tờ bản đồ số 140, tọa lạc tại làng M, xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai gồm 1.164 cây bạch tái sinh năm 4 – năm 5.

Buộc ông Tạ Văn L phải thanh toán lại cho ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 mỗi người là 2.560.000 đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 372778, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 140, diện tích 12.711m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Gia Lai.

Đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 về việc buộc ông Tạ Văn L phải bồi thường toàn bộ thiệt hại về tài sản do đã chặt phá 300 cây bạch đàn trị giá là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 mỗi người phải hoàn lại cho ông Tạ Văn L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 983.333 đồng (Chín trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Buộc ông Đặng Thành T, bà Đặng Trúc M, ông Đặng Thành A, bà Đặng Nhựt T1, ông Đặng Thành N1 và bà Đặng Băng N1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.697.325 đồng (Một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng). Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn Tạ Văn L phải chịu là 768.240 đồng (Bảy trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi đồng). Trả lại cho ông Tạ Văn L toàn bộ tiền án phí đã nộp là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001640 ngày 19/01/2015 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000337 ngày 07/06/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Đặng Văn H và bà Trần Thị S đã nộp là 187.500 đồng (Một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000156 ngày 28/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

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, 7a, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện G;
- Lưu HSVA, THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(ĐÃ KÝ)**

**Lê Văn Đính**