TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MƯỜNG LA** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày 14/9/2023
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG LA, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quàng Văn Mầng.

2. Bà Nguyễn Thị Hương.

- Thư ký phiên toà: Ông Quàng Công Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường La tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Công - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 và 14 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mường La, tỉnh Sơn La, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLST–DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà VTH, sinh năm 1946, trú tại: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh LVN, sinh năm 1986, trú tại: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Đại diện theo ủy quyền (ngày 16/3/2023). Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn*: Chị QTB, sinh năm 1988, trú tại: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Cầm Trọng Thủy - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp viên pháp lý nhà nước, tỉnh Sơn La. Đại diện theo ủy quyền (ngày 19/6/2023). Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Cầm Trọng Thủy - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp viên pháp lý nhà nước, tỉnh Sơn La. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh LVT, sinh năm 2007, trú tại: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

Chị LTDQ, sinh năm 2009, trú tại: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Cầm Trọng Thủy - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp viên pháp lý nhà nước, tỉnh Sơn La. Đại diện theo ủy quyền (ngày 19/6/2023). Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn bà VTH trình bày:

Hai vợ chồng ông bà VTH, LVB (ông LVB chết ngày 28/02/2013) sinh sống ở bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Hai ông bà được cấp đất (02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số sê ri BI 358519, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 214, 215, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Thửa đất này ông bà cho con trai thứ tư là Lường Văn Ngoan và vợ là QTB lúc đó mới lấy nhau chưa có nơi ở mượn làm nhà sàn cột gỗ, lợp ploximăng để ở, ngày 15/9/2022 anh Lường Văn Ngoan chết, chị QTB đòi bán thửa đất này đi. Thực tế chị QTB bỏ đi nhà để không từ năm 2017.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị QTB tháo rỡ nhà, trả lại diện tích 696,5m^2 (phần thửa đất nằm trong thửa 259) đất tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, mà chị QTB đòi lấy, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Bà VTH trình bày về chị QTB cho rằng: Nếu lấy lại đất thì tài sản trên đất như nhà sàn làm hết 87.000.000, đồng, cổng, tường rào 57.000.000, đồng, công san ủi mặt bằng 20.000.000, đồng là bà không nhất trí.

Bị đơn chị QTB trình bày:

Chị và anh Lường Văn Ngoan kết hôn năm 2006 và được bố mẹ chồng cho đất làm nhà ở bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La, Năm2010 có san ủi mặt bằng, xây dựng ngôi nhà sàn hai gian, hai trái, cột gỗ, lợp ploximăng. Năm 2022 có xây dựng tường rào B40, cổng.

Nay bà VTH đòi lại đất đã cho, mong bà nghĩ lại còn chỗ ở của hai cháu LVT, LTDQ, nếu không nhất trí thì phải trả lại cho chị giá trị nhà sàn làm hết 87.000.000, đồng, cổng, tường rào 57.000.000, đồng, công san ủi mặt bằng 20.000.000, đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh LVT, Chị LTDQ đều trình bày: Anh chị là con của mẹ QTB và bố Lường Văn Ngoan. Việc ông bà đòi lại thửa đất 696,5m^2. Anh LVT, chị LTDQ, đồng ý theo ý kiến của mẹ QTB.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về đề nghị áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/04/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao: Vì người nhận tặng cho đất đã làm nhà kiên cố. Ở ổn định, không có sự phản đối tại thời điểm làm nhà. Sử dụng đất công khai, liên tục, ổn định và người nhận đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc áp dụng pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ Điều 107, khoản 1 Điều 129 của Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai 2013; các Điều 467, Điều 725 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 459, Điều 500 đến 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà VTH:

Buộc chị QTB có trách nhiệm tháo rỡ ngôi nhà sàn 02 gian, 02 trái, cột gỗ tròn. Trả lại cho bà VTH diện tích đất 696,5m^2 (phần thửa đất nằm trong thửa 259) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, mang tên bà VTH, ông LVB, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Các phía tiếp giáp: Giáp mặt đường dân sinh 18,3m; Giáp nhà ông Quàng Văn Lưới 36,2m; Giáp nhà ông Quàng Văn Thanh 17,2m +17m; Giáp ruộng bà VTH 4m + 18,2m.

Bà VTH có trách nhiệm hoàn trả công tôn tạo, xây dựng cho chị QTB gồm: Cổng, tường rào là 51.300.000, đồng; Tiền công san ủi mặt bằng 20.000.000, đồng; Tiền hỗ trợ tháo rỡ nhà sàn là 15.000.000, đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà VTH và chị QTB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa bà VTH và chị QTB đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La, theo quy định của khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Bị đơn Chị QTB, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh LVT, Chị LTDQ đề nghị được xét xử vắng mặt, đồng thời có người đại diện thay mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định của Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự có đủ căn cứ để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ theo lời trình bày của hai bên đương sự kiện pháp lý liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho, mượn) phát sinh từ năm 2006 cho đến ngày khởi kiện năm 2023. Luật áp dụng Điều 107, khoản 1 Điều 129 của Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai 2013; các Điều 467, Điều 725 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 459, Điều 500 đến 503 của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét về yêu cầu của nguyên đơn bà VTH yêu cầu trả lại diện tích đất mà chị QTB chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Về nguồn gốc đất mà chị QTB được quyền sử dụng (làm nhà sàn, tường rào), được bà VTH và chính quyền địa phương đều xác định do bà VTH, LVB khi còn sống (ông LVB chết ngày 28/02/2013) cho làm nhà để hai vợ chồng anh Lường Văn Ngoan (chết ngày 15/9/2022) và vợ là QTB ở.

Xét thực tế thực hiện quyền của chủ sử dụng đất: Từ năm 2006 cho mượn đất làm nhà đến ngày 27/12/2011 đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, mang tên bà VTH, ông LVB, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Năm 2011 Ủy ban nhân dân xã PT quy hoạch đất, đo vẽ lại bản đồ giải thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy cấp lần đầu năm 1999), thì diện tích đất chị QTB làm nhà sàn vẫn giữ nguyên mang tên bà VTH, ông LVB.

Xác minh đối với Ủy ban nhân dân xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La xác định không có việc anh Lường Văn Ngoan (khi còn sống) và vợ là QTB đến đề nghị kê khai, đăng ký diện tích đất theo quy định của luật đất đai về việc chuyển quyền (bố mẹ tặng cho đất) đối với diện tích đất 696,5m^2 (phần thửa đất

nằm trong thửa 259) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, mang tên bà VTH, ông LVB, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Hằng năm việc kê khai đất đai vẫn do bà VTH thực hiện.

Do đó có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà VTH:

Chị QTB có trách nhiệm tháo rỡ ngôi nhà sàn 02 gian, 02 trái, cột gỗ tròn. Trả lại cho bà VTH diện tích đất 696,5m^2 nêu trên.

[4] Xét về yêu cầu của bị đơn và chị QTB và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh LVT, Chị LTDQ:

Nếu bà VTH lấy lại đất, thì phải trả lại cho giá trị nhà, công tôn tạo, san ủi, giá trị cổng, tường rào. Xét vì thực tế bà VTH công nhận có cho để làm nhà ở. Việc xây dựng, tôn tạo là có thật.

Căn cứ kết quả xem xét tại chỗ và kết quả định giá, cụ thể:

Diện tích đất 696,5m^2 (phần thửa đất nằm trong thửa 259) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, mang tên bà VTH, ông LVB, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Các phía tiếp giáp: Giáp mặt đường dân sinh 18,3m; Giáp nhà ông Quàng Văn Lưới 36,2m; Giáp nhà ông Quàng Văn Thanh 17,2m +17m; Giáp ruộng bà VTH 4m + 18,2m.

Trên đất có 01 ngôi nhà sàn 02 gian, 02 trái, cột gỗ tròn;

Cổng, tường rào có giá trị là 51.300.000, đồng;

Do đó cần chấp nhận yêu cầu bà VTH có trách nhiệm hoàn trả công tôn tạo, xây dựng cho chị QTB gồm: Cổng, tường rào có giá trị là 51.300.000, đồng; Tiền công san ủi mặt bằng 20.000.000, đồng; Tiền hỗ trợ tháo rỡ nhà sàn là 15.000.000, đồng.

[5] Xét người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về đề nghị áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/04/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao:

Như phân tích đánh giá nêu trên không có đủ căn cứ để áp dụng nội dung án lệ vì: Người nhận tặng cho chưa thể hiện việc kê khai, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất (có xác minh của Ủy ban nhân dân xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La).

Trong quá trình sử dụng đất có việc kê khai, đăng ký cấp đổi lại quyền sử dụng đất vẫn mang tên chủ sử dụng đất là bà VTH, ông LVB.

Nhà ở là nhà sàn cột gỗ không thuộc nhà kiên cố, tháo rỡ di chuyển được.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do các đương sự thuộc hộ nghèo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 107, khoản 1 Điều 129 của Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai 2013; các Điều 467, Điều 725 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 459, Điều 500 đến 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà VTH:

Chị QTB có trách nhiệm tháo rỡ ngôi nhà sàn 02 gian, 02 trái, cột gỗ tròn. Trả lại cho bà VTH diện tích đất 696,5m^2 (phần thửa đất nằm trong thửa 259) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BI 358520, số vào sổ cấp GCN: CH00563 QĐ 3291/QĐ-UB ngày 27/12/2011, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 259, diện tích 1009,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, mang tên bà VTH, ông LVB, địa chỉ thửa đất: Bản L, xã PT, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Các phía tiếp giáp: Giáp mặt đường dân sinh 18,3m; Giáp nhà ông Quàng Văn Lưới 36,2m; Giáp nhà ông Quàng Văn Thanh 17,2m +17m; Giáp ruộng bà VTH 4m + 18,2m.

2. Bà VTH có trách nhiệm hoàn trả công tôn tạo, xây dựng cho chị QTB gồm:

Cổng, tường rào là 51.300.000, đồng (năm mươi mốt triệu ba trăm nghìn đồng);

Tiền công san ủi mặt bằng 20.000.000, đồng (hai mươi triệu đồng);

Tiền hỗ trợ tháo rỡ nhà sàn là 15.000.000, đồng (mười năm triệu đồng).

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà VTH và chị QTB.

Báo cho bà VTH biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 14/9/2023. Báo cho Chị QTB, anh LVT, chị LTDQ biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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".

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN MINH TUẾN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mường La (2);
- Chi cục THADS huyện Mường La;
- Các đương sự (4);
- Người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.