

Bản án số: 04/2023/DSST
Ngày 27 - 4 - 2023
Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thanh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đinh Thị Hạnh

2. Ông Lương Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Lý – Thư ký Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 04 năm 2023, tại Trụ sở tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 29/2022/TLST- DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐXX-ST ngày 15 tháng 03 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M

Cùng địa chỉ: thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phàn Tả M: Ông Tẩn Sài C

Địa chỉ: thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai (Có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Ông Tẩn Sài S (tên khác Tẩn Sài Sin) và bà Chảo Lở M

Cùng địa chỉ: thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai (Có mặt tại phiên tòa).

Người phiên dịch cho bị đơn: Bà Tẩn Tả M – sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 04, thị trấn Bát Xát, huyện B, tỉnh Lào Cai (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Tẩn Sài C đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phàn Tả M trình bày:

Về nguồn gốc đất: Năm 1985 gia đình ông Tần Sài C khai hoang được một diện tích đất khoảng 5,7 ha có địa chỉ tại thôn Kín Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai. Trong đó có gần 3 ha ông Tần Sài C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 711092 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/02/2007 cho hộ gia đình ông Tần Sài C với diện tích là 29.388,0 m². Số còn lại khoảng 2,7 ha ông Tần Sài C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 ông Tần Sài C đã đào hào, xếp đá làm ranh giới cho toàn bộ diện tích đất khoảng 5,7 ha mà gia đình ông Tần Sài C khai hoang từ năm 1985. Diện tích đất 2,7 ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông Tần Sài C quản lý sử dụng liên tục đến năm 2009 thì có 20 hộ gia đình đến tranh chấp và làm đơn đề nghị lên Ủy ban nhân dân huyện B để giải quyết. Tại văn bản trả lời số 13/CV-TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đã trả lời xác định phần đất 2,7 ha trên là của gia đình ông Tần Sài C nên các hộ gia đình trong thôn đã không tranh chấp nữa và gia đình ông Tần Sài C vẫn tiếp tục sử dụng từ đó.

Sau đó một khoảng thời gian thì ông Tần Sài S (em trai ruột của ông Tần Sài C) đến tranh chấp khoảng 1,7 ha trong diện tích đất 2,7 ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Tần Sài C. Ông Tần Sài Sín cho rằng đó là đất của ông cha để lại nên ông Tần Sài S đã tự ý rào diện tích đất trên lại bằng cây vầu và bằng đá, ông Tần Sài C đã nhiều lần ngăn cản nhưng không được. Ông Tần Sài C đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã P giải quyết, UBND xã P đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng ông Tần Sài S không hợp tác nên không thể hòa giải được tại xã.

Vì vậy ông Tần Sài C và bà Phàn Tả M làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết xác định quyền sử dụng diện tích đất đối với diện tích: 7439,6m² (*Theo hồ sơ xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai*) tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1, địa chỉ thửa đất tại: thôn Kín Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Tần Sài C và bà Phàn Tả M. Buộc ông Tần Sài S và bà Chảo Lở M chấm dứt việc tranh chấp diện tích đất trên.

Trong bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng các bị đơn ông Tần Sài S (tên gọi khác Tần Sài Sín) và bà Chảo Lở M trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ông Tần Sài S cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là của ông cha để lại do đất xấu nên cách vài năm để đất tái sinh màu mỡ lại phát rẫy làm nương một lần. Năm 1998 gia đình ông Tần Sài C đi phát một mảnh đất giáp tổ 02 thuộc thôn Kín Chu Phìn 1, sau đó vợ ông Tần Sài S là bà Chảo Lở M có đi phát một mảnh ở bên phải cạnh mảnh của nhà ông Tần Sài C khoảng 8000m² để trồng ngô, trồng được một vụ ngô do đất không tốt nên gia đình ông Tần Sài S đã không trồng nữa và gia đình ông Tần Sài S đã đào 03 mảnh ruộng ở dưới thửa đất và vẫn dọn phát hàng năm. Đến năm 2002- 2003 ông Tần Sài C phát mở rộng xung quanh mảnh cũ mà trước đây ông Tần Sài S đã phát với tổng

diện tích khoảng 30.000m², em trai ruột là Tần Sài Tĩnh có phát 02 mảnh đất giáp với mảnh của gia đình ông Tần Sài S, ông Tần Sài C đã tranh một mảnh để trồng lê còn 01 mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Tần Sài C không tranh được. Đến năm 2004 ông Tần Sài C có quây cả 03 mảnh đất của ba anh em để thả rông gia súc, khi quây vào ông Tần Sài C nói mượn để thả rông gia súc. Năm 2014 Tần Sài S đòi lại đất mục đích để làm nhà cho con trai ở nhưng ông Tần Sài C không đồng ý trả lại đất cho gia đình ông Tần Sài S. Ông Tần Sài S không biết ông Tần Sài C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xảy ra tranh chấp năm 2016 phòng tài nguyên và môi trường huyện B lên đo đạc, bản tọa độ thì ông Tần Sài S mới biết ông Tần Sài C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 8000m² đất của gia đình nhà ông Tần Sài S nhưng ông Tần Sài S cho rằng không đòi diện tích đất ông Tần Sài C đã được cấp đất nữa. Nay ông Tần Sài C tranh chấp mảnh đất có diện tích đất 7439,6m² (Theo hồ sơ xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai) thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ: thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B của gia đình nhà ông Tần Sài S thì ông Tần Sài S không nhất trí. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Tần Sài C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phàn Tả M vẫn giữ nguyên quan điểm về yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự đầy đủ, đảm bảo theo quy định của pháp luật nguyên đơn, bị đơn đã có đầy đủ lời khai trong hồ sơ.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm: Đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai thụ lý là đúng thẩm quyền. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký tòa án và Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đã được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục tố tụng. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70,71,72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 100; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tần Sài C và bà Phàn Tả M. Xác nhận diện tích đất 7439,6m² tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1

chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai có tiếp giáp tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp với thửa 249 của UBND xã P, huyện B có chiều dài 165,48m
- + Phía Tây giáp với thửa 249 của UBND xã P, huyện B có chiều dài 91,31m
- + Phía Nam giáp với thửa 249 của ông Tấn Sài C chiều dài 45, 56m
- + Phía Bắc giáp với đường liên xã P, huyện B có chiều dài 80, 93m.
- + Phía Tây nam giáp với thửa 283 của ông Tấn Sài S chiều dài 45,56m.

Toàn bộ diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Tấn Sài C và bà Phàn Tả M.

Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã tiến hành cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật nguyên đơn, bị đơn không tham gia hòa giải, nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Vì vậy, vụ án không tiến hành hoà giải theo quy định tại khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông Tấn Sài C và bà Phàn Tả M không liên quan đến các con ông có tên trong hộ gia đình. Vì vậy ông Tấn Sài C đề nghị Tòa án không đưa các con ông Tấn Sài C vào tham gia giải quyết trọng vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn cũng xác định diện tích đất tranh chấp này do bố mẹ để lại, ông Tấn Sài S và bà Chảo Lở M là người quản lý sử dụng không liên quan đến các con ông có tên trong hộ gia đình. Vì vậy ông Tấn Sài S và bà Chảo Lở M không yêu cầu Tòa án triệu tập các con có tên trong hộ gia đình tham gia giải quyết trọng vụ án này.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Tấn Sài C và bà Phàn Tả M có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Tấn Sài S và bà Chảo Lở M. Diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 7439,6m² đất thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 tại địa chỉ thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ có Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết, diện tích đất đang tranh chấp tại thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai thẩm quyền giải quyết được quy định tại khoản 9 Điều 26;

khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

[3] Về chứng cứ: Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới, do đó Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[4.1] Về nguồn gốc diện tích đất hai bên tranh chấp:

Nguyên đơn khai nguồn gốc đất do nguyên đơn khai hoang từ năm 1985 và sử dụng từ đó khi xảy ra tranh chấp với ông Tần Sài S, bị đơn khai nguồn gốc đất trước đây là do bố mẹ khai hoang và để lại sau đó gia đình bị đơn mới phát thêm ra để sử dụng.

Diện tích hai bên đang tranh chấp là 7439,6m² đất tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 tại địa chỉ thôn Kín Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, *(theo kết quả xem xét thẩm định ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện B)*, toàn bộ diện tích đất này đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 gia đình ông Tần Sài C đã phát sinh tranh chấp đất đai với các hộ dân trong vùng, sau đó có 20 hộ dân trong thôn đã làm đơn kiến nghị gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Lào Cai. Tại công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/04/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau:

Diện tích vị trí tranh chấp đất khoảng một ha (năm 2007 đào hào diện tích khoảng 0,2 ha, năm 2008 đào hào diện tích khoảng 0,8ha) loại đất tranh chấp là đất lâm nghiệp tại thửa 249, tiểu khu 111. Toàn bộ diện tích đất trên do gia đình ông Tần Sài C tự ý đào hào lấn chiếm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 10 và Điều 12 của Luật Đất đai ban hành ngày 26/11/2003 quy định những bảo đảm cho người sử dụng đất và những quy định khuyến khích đầu tư vào đất thì toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp do gia đình ông Tần Sài C đã đào hào khoanh nuôi tái sinh và trồng bổ sung thành rừng khoảng 4 ha tại thửa 249, tiểu khu 111 tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp từ trước thì tiếp tục để hộ gia đình ông Tần Sài C quản lý, sử dụng.

Phần diện tích đất lâm nghiệp gia đình ông Tần Sài C mới tự ý đào hào năm 2007, 2008 hiện nay đang tranh chấp yêu cầu gia đình ông Tần Sài C trả lại cho UBND xã P quản lý để giao cho những hộ dân thực sự có nhu cầu sử dụng đất hoặc giao cho cộng đồng dân cư thôn K quản lý sử dụng.

Nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận nội dung sự việc trên và công văn trả lời trên là đúng, không phản đối các tình tiết, sự kiện nêu trên. Do vậy các tình tiết sự kiện nêu trên là đúng sự thật.

[4.2] Xét diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện B đã được nguyên đơn, bị đơn chỉ mốc giới tranh chấp và đo đạc thực tế xác định diện tích tranh chấp là: 7439,6m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 tại địa chỉ thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Ngày 26/12/2022 Tòa án nhân dân huyện B có công văn số: 150/TA-CV gửi Ủy ban nhân dân huyện B yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện trả lời một số nội dung liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Tại công văn số: 168/UBND- TNMT ngày 10/02/2023 Ủy ban nhân dân huyện B trả lời nội dung công văn số: 150/TA-CV của Tòa án huyện B như sau: Đối chiếu với bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2007 tại xã P, huyện B thì diện tích đất đang tranh chấp là 7439,6m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 quy chủ là Ủy ban nhân dân xã. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các năm vị trí khu đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện B chưa giao diện tích đất này cho hộ gia đình, cá nhân nào. Việc hộ ông Tần Sài C và bà Phàn Tả M sử dụng từ năm 1985 đến nay thì việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định do Ủy ban nhân dân xã thực hiện.

Theo công văn số 168/UBND- TNMT ngày 10/02/2023 Ủy ban nhân dân huyện B thì xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn quy chủ là Ủy ban nhân dân xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai. Ngày 06/3/2023 Tòa án nhân dân huyện B có công văn số 36/TA- CV gửi UBND xã P, huyện B cung cấp và trả lời một số nội dung liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Tại báo cáo số 36/BC- UBND ngày 10/03/2023 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B trả lời một số nội dung sau:

+ Phần diện tích đất đang tranh chấp là 7439,6m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trong công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường đã giao cho hộ gia đình ông Tần Sài C quản lý rào xung quanh vào năm 2005.

+ Phần diện tích đất mà gia đình ông Tần Sài C phải trả lại cho UBND xã P như trong công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B hoàn toàn không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp mà Tòa án nhân dân huyện B đã thẩm định.

+ Phần diện tích đất tranh chấp trước thời điểm năm 2017 hộ gia đình ông Tần Sài C quản lý, sử dụng ổn định đến năm 2017 gia đình ông Tần Sài C và gia đình ông Tần Sài S xảy ra tranh chấp thôn và Ủy ban nhân dân xã P đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả nên Ủy ban nhân dân xã P, huyện B đã yêu cầu cả hai bên gia đình ông Tần Sài C và gia đình ông Tần Sài S không canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp nên hiện tại không có hộ dân nào canh tác trồng trọt trên diện tích đang tranh chấp.

Ngày 06/03/2023 Tòa án nhân dân huyện B có công văn số 37/TA- CV gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B yêu cầu phòng Tài nguyên và môi trường huyện B trả lời một số nội dung liên quan đến nội dung phòng Tài nguyên và Môi trường đã trả lời tại công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 và yêu cầu

phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp cho Tòa án hồ sơ đo đạc vị trí đất tranh chấp tại thời điểm trả lời các hộ dân trong thôn. Tại công văn số 79/CV – TNMT ngày 30/3/2023 của phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B cung cấp thông tin cho Tòa án như sau:

+ Tại nội dung của công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có nội dung phần diện tích đất do gia đình ông Tẩn Sài C đào hào khoanh nuôi tái sinh và trồng bổ sung thành rừng khoảng 4ha tại thửa 249, tiểu khu 111 thì tiếp tục để gia đình ông Tẩn Sài C tiếp tục quản lý, sử dụng, căn cứ vào luật Đất đai năm 2003 thì tranh chấp đất đai không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai và thẩm quyền giao đất là của UBND huyện do đó nội dung công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường không phải là căn cứ giao đất.

+ Đối với diện tích đất gia đình ông Tẩn Sài C phải trả lại cho Ủy ban nhân dân xã P là khoảng 1,0 ha, phần diện tích đất này do Ủy ban nhân dân xã P quản lý và không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa ông Tẩn Sài C và ông Tẩn Sài S.

+ Về hồ sơ đo đạc vị trí tranh chấp tại thời điểm trả lời đơn đề nghị của các hộ dân năm 2009: Qua kiểm tra thì hiện tại phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ sơ lưu trữ về kết quả đo đạc vị trí tranh chấp tại thời điểm đó.

[4.3] Quá trình sử dụng đất:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn khai sử dụng đất từ năm 1985 đất chưa được kê khai trong sổ mục kê của UBND xã P nhưng đã sử dụng ổn định, đến năm 2009 thì có các hộ dân đến tranh chấp, sự việc tranh chấp đã được giải quyết theo công văn số 13/CV- TNMT ngày 14/4/2009 của phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B, đến năm 2017 ông Tẩn Sài S cho rằng diện tích đất tranh chấp này là của ông Tẩn Sài S và vợ là bà Chảo Tả Mấy đang sử dụng nên ông Tẩn Sài C đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã P hòa giải. Sau khi nhận được đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã P đã tiến hành lập biên bản làm việc, kiểm tra thực địa và tiến hành hòa giải nhưng hòa giải không thành. Tại báo cáo số 36/BC- UBND ngày 10/3/2023 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B gửi Tòa án nhân dân huyện B xác nhận về việc từ trước năm 2017 gia đình ông Tẩn Sài C quản lý và sử dụng ổn định đến khi xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Tẩn Sài C và gia đình ông Tẩn Sài S. Như vậy việc nguyên đơn khai sử dụng diện tích đất đang tranh chấp ổn định từ năm 1985 đến khi xảy ra tranh chấp với ông Tẩn Sài S là có căn cứ. Ông Tẩn Sài C cũng xác nhận diện tích đất trên chưa được đi đăng ký kê khai và chưa có trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã P.

Bị đơn ông Tẩn Sài S và bà Chảo Lữ M cho rằng nguồn gốc đất là do cha mẹ khai phát, phát hoang để lại, ông Tẩn Sài S và bà Chảo Lữ M sử dụng trồng ngô từ năm 1998, bị đơn xác nhận đất chưa được đăng ký kê khai và chưa có tên trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã P.

[5] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai giải quyết xác định quyền sử dụng đối với diện tích: 7439,6m² đất (*Theo hồ sơ*

xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai) tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1, địa chỉ thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M. Buộc ông Tẩn Sài S và bà Chảo Lở M chấm dứt việc tranh chấp diện tích đất trên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và công văn số: 168/UBND-TNMT ngày 10/02/2023 Ủy ban nhân dân huyện B; báo cáo số 36/BC- UBND ngày 10/3/2023 của UBND xã P; công văn số 79/CV – TNMT ngày 30/3/2023 của phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B. Có căn cứ xác định ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M đã quản lý sử dụng đất ổn định từ năm 1985 đến năm 2017 (đất trồng rừng sản xuất). Căn cứ vào khoản 4 Điều 21 Nghị Định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, có căn cứ gia đình ông Tẩn Sài C đã sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 1985 đến năm 2017. Việc quản lý sử dụng đất của gia đình ông Tẩn Sài C là ngay tình, có căn cứ pháp luật.

Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Xác định quyền sử dụng đất, diện tích 7439,6m² (*Theo hồ sơ xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai*) đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1, địa chỉ thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai là của ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M.

[6] Về ý kiến của bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là do bố mẹ ông Tẩn Sài S khai hoang sau khi mất để lại, tuy nhiên ông Tẩn Sài S, bà Chảo Lở M cho rằng đã sử dụng ổn định từ năm 1998 nhưng không xuất trình được các chứng cứ, tài liệu, liên quan đến việc đã sử dụng đất ổn định từ năm 1998. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đưa ra được các chứng cứ để chứng minh cho việc sử dụng đất của ông Tẩn Sài S và bà Chảo Lở M là hợp pháp. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 100; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tẩn Sài C và bà Phàn Tả M.

2. Xác nhận diện tích đất 7439,6m² đất tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 tại địa chỉ thôn Kín Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Tần Sài C và bà Phần Tả M.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với thửa 249 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B có chiều dài 165,48m
- Phía Tây giáp với thửa 249 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B có chiều dài 91,31m
- Phía Nam giáp với thửa 249 của ông Tần Sài C có chiều dài 45,56m
- Phía Bắc giáp với đường liên xã P có chiều dài 80,93m
- Phía Tây nam giáp với thửa 283 của ông Tần Sài S có chiều dài 45,56m

(Có bảng kê tọa độ và trích lục thửa đất kèm theo và đây là phần không thể tách rời của bản án).

Buộc ông Tần Sài S (Tên gọi khác Tần Sài Sín) và bà Chảo Lở M chấm dứt việc tranh chấp đòi với diện tích đất 7439,6m² tại thửa số 249, tờ bản đồ số DC1 tại địa chỉ thôn Kín Chu Phìn 1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tần Sài C và bà Phần Tả M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Tần Sài C và bà Phần Tả M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002309 ngày 16/11/2022 của Chi cục thi hành án huyện B, tỉnh Lào Cai.

Ông Tần Sài S (Tên gọi khác Tần Sài Sín) và bà Chảo Lở M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định:

Buộc ông Tần Sài S (Tên gọi khác Tần Sài Sín) và bà Chảo Lở M mỗi người phải chịu 5.164.000đ (Năm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Tần Sài C đã nộp tạm ứng số tiền này. Do vậy ông Tần Sài S và bà Chảo Lở M mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Tần Sài C số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 5.164.000đ (Năm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng)

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

"Trong trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6,7 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".

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh (1);
- VKSND Tỉnh(1);
- VKS huyện BX (1)
- Đường sự (3);
- THA DS (1);
- Lưu Văn phòng (1)
- Lưu HS (1).

Đỗ Thị Thanh Hương