

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO THẮNG
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số 02/2017/DS - ST
Ngày 14/9/2017
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Như Long.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Uyên.
2. Bà Trần Thị Huệ.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường - Là thư ký Tòa án nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Huyện B tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Mai Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017. Tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2017/TLST-DS ngày 18/4/2017 về việc “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2017/QĐXXST - DS ngày 17/8/2017 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Anh Tạ Văn T, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ : Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H: Anh Tạ Văn T (Theo giấy ủy quyền ngày 17/4/2017) - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn B, sinh năm: 1958 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Thôn k, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N: Ông Phạm Văn B (Theo giấy ủy quyền ngày 03 tháng 5 năm 2017) - Có mặt.

3. *Những người làm chứng:*

- Anh Phạm Văn V, địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt.

- Anh Đỗ Văn S; Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt;

- Bà Tạ Thị L; Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2017 của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H và bản tự khai của anh Tạ Văn T ngày 18/4/2017 thì: Ngày 06/9/2004 vợ chồng anh, chị đã nhận chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất phát mại của hộ gia đình ông Phan Bá C tại ngân hàng chính sách xã hội Huyện B, tỉnh Lào Cai theo biên bản chuyển nhượng tài sản với diện tích đất ông Phan Bá C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bìa đỏ) đứng tên Phan Bá C với số tiền nhận chuyển nhượng là 35.000.000đ (Ba mươi năm triệu đồng). Sau khi ngân hàng chính sách xã hội Huyện B nhận đủ số tiền trên đã giao lại cho anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) đứng tên Phan Bá C và việc sang tên quyền sử dụng đất do anh Tạ Văn T tự làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng tài sản nói trên của ngân hàng chính sách xã hội Huyện B, đến ngày 28/4/2009 hộ anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444097 tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 22, diện tích 400,0 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444098 ngày 28/4/2009 gồm 02 thửa trong đó thửa số 02 có diện tích là 7322,3m² và thửa số 155 có diện tích là 1842.8 m² đều thuộc tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp.

Ngoài diện tích đất anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì anh Tạ Văn T còn xác định khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát mại tại ngân hàng chính sách xã hội Huyện B thì anh còn được ngân hàng chính sách xã hội Huyện B bàn giao cho anh 01 sổ quản lý vườn rừng do Ủy ban nhân dân Huyện B cấp cho ông Phan Bá C ngày 27/4/1994 với diện tích 60 ha trong đó vườn rừng đã có là 12 ha.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình anh đã trồng cây trên một phần diện tích đất, còn một phần gia đình anh không canh tác gì. Đến tháng 4/2015, gia đình anh lên canh tác trên đất thuộc mảnh đất đã được cấp GCN QSDĐ số AK 444098 và mảnh đất trong sổ quản lý vườn rừng thì ông Phạm Văn B là người có hộ khẩu thường trú tại Thôn k, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai đã nhận đây là đất của ông Phạm Văn B mua lại của bà Tạ Thị L (là vợ của ông Phan Bá C), nên đã xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình. Do vậy vợ chồng anh đã làm đơn đề nghị UBND xã Xuân Quang giải quyết. Trong quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã Xuân Quang đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình anh khoảng 3.000m² đất nông nghiệp tại tờ bản đồ số 22 đất đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 60.000m² đất vườn rừng đất đã được UBND Huyện B cấp sổ quản lý vườn rừng năm 1994 đứng tên ông Phan Bá C.

Ngày 04/8/2017 anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung không yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N phải trả lại cho anh, chị 3.000m² đất nông nghiệp đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444098 với lý do sau khi xem xét thẩm định thì xác định anh, chị hiện đang sử dụng diện tích

đất đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ không bị lấn chiếm có danh giới rõ ràng.

Đến nay anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H yêu cầu và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N phải trả cho gia đình anh, chị diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng sau khi Tòa án xem xét thẩm định diện tích thực tế ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N đã sử dụng của gia đình anh là 26.230m² đất đã được UBND Huyện B cấp sổ quản lý vườn rừng mang tên ông Phan Bá C năm 1994.

Tại bản tự khai của ông Phạm Văn B là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N thì ông Phạm Văn B không nhất trí trả lại cho anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng mà gia đình ông đang sử dụng theo như biên bản xem xét thẩm định ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân Huyện B đã xác định là 26.230m² đã được Ủy ban nhân dân Huyện B quyết định cấp đất làm vườn rừng năm 1994 đứng tên ông Phan Bá C. Vì ông cho rằng diện tích đất trên là của gia đình ông. Nguồn gốc đất là do ông mua của bà Tạ Thị L từ ngày 29/5/2004 là vợ của ông Phan Bá C (Đã chết năm 2001), khi mua hai bên có viết giấy chuyển nhượng đất có ông Phạm Văn V và anh Đỗ Văn S chứng kiến, nhưng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại Phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện B phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Áp dụng Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157; Điểm g Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C tại thôn Bắc Ngầm, xã Xuân Quang, Huyện B, tỉnh Lào Cai.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H về yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất 3000m² đã được Ủy ban nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu trả lại 22.230m² đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện B.

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 xét thấy:

[1] Ngày 06/9/2004 vợ chồng anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã nhận chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất phát mại của hộ gia đình ông Phan Bá C trú tại Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai tại ngân hàng chính sách xã hội Huyện B, tỉnh Lào Cai theo biên bản chuyển nhượng tài sản số 702 ngày 06/9/2004 với diện tích đất ông Phan Bá C đã được ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bìa đỏ) đứng tên Phan Bá C với số tiền nhận chuyển nhượng là 35.000.000đ (Ba mươi năm triệu đồng). Sau khi ngân hàng chính sách xã hội Huyện B nhận đủ số tiền trên đã giao lại cho anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) đứng tên Phan Bá C và việc sang tên quyền sử dụng đất do anh Tạ Văn T tự làm thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (BL 46). Sau khi nhận chuyển nhượng tài sản nói trên của ngân hàng chính sách xã hội Huyện B, đến ngày 28/4/2009 hộ anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444097 tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 22, diện tích 400,0 m², mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444098 ngày 28/4/2009 gồm 02 thửa trong đó thửa số 02 có diện tích là 7322,3m² và thửa số 155 có diện tích là 1842.8 m² đều thuộc tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Địa chỉ các thửa đất tại Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc đất là do gia đình anh nhận chuyển nhượng tài sản phát mại của Ngân hàng chính sách xã hội Huyện B đối với ông Phan Bá C.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H cho rằng ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N là người có hộ khẩu thường trú tại Thôn k, xã B, huyện B có sử dụng và lấn chiếm của anh chị 3000m² đất tại thửa số 2 tờ bản đồ 22 đất đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Nên anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã có yêu cầu đề nghị Tòa án nhân dân Huyện B buộc vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại cho anh chị diện tích đất 3000m² đất tại thửa số 2 tờ bản đồ 22 nói trên.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2017 đã xác định các thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có chồng lấn đối với các hộ liền kề. Diện tích đất gia đình anh Tạ Văn T, chị Nguyễn Thị H đang sử dụng đúng theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không tranh chấp gì với gia đình ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N. Theo chỉ thị 364-CT ngày 06/11/1991 của Hội đồng bộ trưởng "Về việc giải quyết những tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính tỉnh, huyện, xã" thì hiện tại toàn bộ thửa đất số 2, thửa số 155 tờ bản đồ số 22 là đất nông nghiệp và thửa đất số 1 tờ bản đồ số 22 đất ở đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đến nay là thuộc địa giới hành chính huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

Do vậy Ngày 04/8/2017 anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 3000m² đất tại thửa số 2 tờ bản đồ số 22 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444098 đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp cho anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H ngày 28/4/2009. Do vậy Hội đồng xét xử cần áp dụng Điểm g Khoản 1 Điều 217 Bộ

luật tố tụng dân sự đề đình chỉ yêu cầu trên của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H.

[2] Đối với yêu cầu của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H yêu cầu ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho anh chị 60 ha đất trong sổ quản lý vườn rừng, tại Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai đứng tên ông Phan Bá C. Nguồn gốc diện tích đất này theo anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H là do vợ chồng anh mua tài sản phát mại của ngân hàng chính sách xã hội Huyện B đối với ông Phan Bá C. Khi vợ chồng anh thanh toán đầy đủ số tiền 35.000.000đ cho ngân hàng chính sách xã hội thì ngân hàng chính sách xã hội huyện đã bàn giao lại cho anh toàn bộ sổ quản lý vườn rừng cho anh, đến nay anh chưa làm được thủ tục sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 7 năm 2017 xác định vị trí, diện tích đất trồng rừng tại thực địa mà hộ gia đình anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H cho rằng đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích là 40.580,5m². Toàn bộ diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc xác định hộ gia đình ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N thực tế đang quản lý sử dụng diện tích là 26.230m² thuộc sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C.

Theo chỉ thị 364-CT ngày 06/11/1991 của Hội đồng bộ trưởng "Về việc giải quyết những tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính tỉnh, huyện, xã " thì trong đó có 22.230m² đất thuộc địa giới hành chính huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai và 3.994m² đất thuộc địa giới hành chính Huyện B. Toàn bộ diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay anh Tạ Văn T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H giữ nguyên quan điểm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình anh diện tích đất 26.230m² đất trồng rừng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai.

Đối với diện tích 22.230m² đất trong sổ quản lý vườn rừng thuộc địa giới hành chính huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai hiện nay ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N đang sử dụng là thuộc địa giới huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Mặt khác Ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N là bị đơn trong vụ án đều là những người có hộ khẩu thường trú tại Thôn k, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Theo quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự quy định thì thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc. Mặt khác tài sản tranh chấp là bất động sản thuộc địa giới hành chính xã Bảo Nhai, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Do vậy không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện B, tỉnh Lào Cai đối với diện tích đất trồng rừng 22.230m² theo sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C. Đối với diện tích đất này anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H có quyền yêu cầu đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền của huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai để giải quyết theo quy định của pháp luật khi có đầy đủ căn cứ chứng minh. Do vậy Hội đồng xét xử cần áp dụng Điểm g Khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu trên của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đối với diện tích đất còn lại là 3.994m² đất vườn rừng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân Huyện B thuộc địa giới hành chính thôn Bắc Ngâm, xã Xuân Quang Huyện B, tỉnh Lào Cai anh T Văn T yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại cho vợ chồng anh.

Xét yêu cầu của anh T Văn T và chị Nguyễn Thị H Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án không đủ căn cứ để chứng minh diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C là tài sản do anh nhận chuyển nhượng từ việc kê biên phát mại tài sản của ông Phan Bá C tại ngân hàng chính sách xã hội Huyện B bởi lẽ: Tại biên bản chuyển nhượng tài sản số 702/NHCSXH ngày 06/9/2004 (BL 46) thể hiện việc chuyển nhượng tài sản được kê biên phát mại của ông Phan Bá C chỉ bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 598330 diện tích sử dụng là 9.581m² do Ủy ban nhân dân Huyện B ký ngày 15/8/1995 đứng tên ông Phan Bá C trong đó gồm có 400m² đất ở; 1.848m² đất vườn nhà và 7.270m² đất R.TR.SX với số tiền anh phải trả cho ngân hàng chính sách xã hội Huyện B là 35.000.000đ (Ba mươi năm triệu đồng) ngoài ra không còn chuyển nhượng tài sản nào khác. Sau khi nhận chuyển nhượng số tài sản trên anh T Văn T đã làm thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh chị đang quản lý và sử dụng (BL 164 - 173).

Đối với diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C thì anh T Văn T không đủ căn cứ để chứng minh diện tích đất này là do anh nhận chuyển nhượng từ ngân hàng chính sách xã hội Huyện B và cũng không có căn cứ chứng minh anh và chị Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng lại của bà T Thị L (Vợ ông Phan Bá C). Do vậy không đủ căn cứ để chứng minh diện tích đất 3.994m² trong sổ quản lý vườn rừng thuộc địa giới hành chính Thôn B, xã X, huyện B đứng tên ông Phan Bá C là tài sản của anh và chị Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa hôm nay anh T Văn T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H giữ nguyên quan điểm và yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất trong sổ quản lý vườn rừng nói trên. Nên Hội đồng xét xử không thể chấp nhận yêu cầu của anh và chị Nguyễn Thị H mà cần phải áp dụng Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự xử bác yêu cầu của anh T Văn T và chị Nguyễn Thị H về việc đòi lại diện tích đất 3.994m² trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C thuộc thôn Bắc Ngâm xã Xuân Quang Huyện B, tỉnh Lào Cai.

[3]Đối với bị đơn ông Phạm Văn B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N là bị đơn trong vụ án tại phiên tòa hôm nay ông Phạm Văn B vẫn giữ nguyên quan điểm không nhất trí đối với yêu cầu của anh T Văn T và chị Nguyễn Thị H với lý do ông Phạm Văn B cho rằng, nguồn gốc đất là của ông mua chuyển nhượng của bà T Thị L vào ngày 25/4/2004 với giá là 800.000đ (Ông Phan Bá C đã chết năm 2001) việc mua bán hai bên có viết tay giấy chuyển nhượng đất vườn rừng, có ông Phạm Văn V và anh Đỗ Văn S chứng kiến nhưng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền (BL56).

Hội đồng xét xử xét thấy, việc chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Văn B và bà Tạ Thị L theo giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 29/5/2004 do ông Phạm Văn B cung cấp cho Tòa án (BL56) là không có căn cứ, không tuân thủ các quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng về quyền sử dụng đất. Mặt khác tại các biên bản lấy lời khai của bà Tạ Thị L có trong hồ sơ vụ án (BL69 - 71; 128 -129) bà Liên không thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn B mà bà chỉ bán cho ông Phan Văn Bảng cây cối như Keo, Bò đề, Bạch đàn với giá là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) trên diện tích đất vườn rừng. Mặt khác bà Tạ Thị L cũng không thừa nhận chữ ký Tạ Thị L trong giấy chuyển nhượng không phải do bà viết. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng anh Đỗ Văn S ngày 24/5/2017 thì anh Sơn cũng xác nhận là anh không được chứng kiến việc mua bán chuyển nhượng đất giữa bà Tạ Thị L và ông Phạm Văn B, chữ ký Đỗ Văn S trong giấy chuyển nhượng đất ngày 29/5/2004 không phải là chữ ký của anh (BL72) đồng thời ông, bà cũng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy không đủ căn cứ chứng minh đây là tài sản của ông và bà Phạm Thị Ngắm.

Tại phiên tòa hôm nay ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng áp dụng Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157; Điểm g Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Xử bác yêu cầu đòi lại 3.994m² đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C đối với vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu đòi lại 3.000m² đất đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ phần yêu cầu đòi lại 22.230m² đất trong sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Sử lý án phí và khoản tiền chi phí xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã nộp là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) đã chi phí hết. Do yêu cầu của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H không được hội đồng xét xử chấp nhận nên anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu khoản tiền chi phí nói trên là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157; Điểm g Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình anh, chị diện tích 3.994m² đất trong sổ quản lý vườn rừng đã được UBND Huyện B cấp năm 1994 mang tên ông Phan Bá C. Tại Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất 3000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 2 tờ bản đồ số 22 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 444098 đã được Ủy ban nhân dân Huyện B cấp cho anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H ngày 28/4/2009.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất 22.230m² theo sổ quản lý vườn rừng đứng tên ông Phan Bá C thuộc xã Bảo Nhai, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí: Anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí mà anh đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009106 ngày 13/4/2017 của chi cục Thi hành án dân sự Huyện B, tỉnh Lào Cai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu 3.300.000đ đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Xác nhận anh Tạ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã nộp đủ khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) đã chi phí hết.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lào Cai;
- VKSND Tỉnh Lào Cai;
- VKSND Huyện B;
- THADS Huyện B;
- UBND xã Xuân Quang;
- Các đương sự (4);
- Lưu HS -TA, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Phạm như Long

