

Bản án số: 09/2018/DS-ST

Ngày 30/10/2018

V/v tranh chấp QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SA PA-TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Minh Huân và ông Sùng A Cờ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Châm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/10/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai, Tòa án nhân dân huyện Sa Pa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2018/TLST-DS, ngày 06/6/2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2018/QĐXXST-DS ngày 24/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2018/QĐST-DS, ngày 08/10/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2018/QĐST-DS, ngày 12/10/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2018/QĐST-DS, ngày 18/10/2018, Thông báo mở lại phiên tòa số: 684/TB-TA, ngày 22/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Má Thị M

Cư trú tại: Thôn HD, xã H, huyện SP, tỉnh L, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Chị Thào Thị L; Nơi cư trú: Thôn BT, xã B, huyện SP, tỉnh L, có mặt (*Giấy ủy quyền ngày 06/6/2018*).

2. Bị đơn: Anh Thào A Ch và anh Thào A T

Cùng cư trú tại: Thôn LY, xã L, huyện SP, tỉnh L, có mặt.

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

Chị Giàng Thị S và chị Giàng Thị C; Cùng cư trú tại: Thôn LY, xã L, huyện SP, tỉnh L, vắng mặt.

4. Người phiên dịch tiếng Mông: Ông Giàng A Lù; Địa chỉ: Thôn Lủ Khẩu, xã Tả Phìn, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/ 4/ 2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Má Thị M trình bày: Gia đình bà có diện tích 2.511,2m², thuộc loại đất trồng lúa

thuộc Đồng Lầu Là, xã Lao Chải, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc diện tích đất này là của bố mẹ chồng bà M khai phá, chia cho hai vợ chồng bà sử dụng ổn định từ năm 1980, không tranh chấp với ai. Năm 2000, ông Thào A Kh (chồng bà M) chết, toàn bộ số đất này bà vẫn quản lý, sử dụng. Đến ngày 06/4/2012 thì bà M được UBND huyện Sa Pa cấp GCNQSD đất số BĐ 672311, diện tích 681,3m²; BĐ 672312, diện tích 578m²; BĐ 672310, diện tích 1251,6m², mang tên hộ bà Má Thị M.

Năm 2016, anh Thào A Ch và anh Thào A T đến tranh chấp toàn bộ diện tích 2.511.2m² đất trồng lúa của bà. Việc tranh chấp này đã được UBND xã Lao Chải tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay bà M đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Ch và anh T phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất nêu ở trên.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí với nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bị đơn anh Thào A Ch trình bày:* Ông Thào A Kh là chú ruột của anh. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà M với anh và anh T là đất của ông bà nội anh chia cho ông Kh, bà M canh tác, sử dụng. Thời gian ông bà nội chia cho ông Kh, anh không nhớ chỉ biết đến nay được mấy chục năm. Năm 2000, ông Kh chết, toàn bộ số đất này do bà M quản lý. Trước khi chết, do ông Kh không có con trai, nên ông bà nội anh có nói để ruộng cho bà M làm, khi nào bà M chết thì lo làm đám ma cho bà M xong thì phần còn lại sẽ cho ông Thào A D (là bố đẻ anh Ch) được sử dụng. Bà M không được bán số đất đó (việc này có ông Thào A M chứng kiến). Còn đất bà M được cấp GCNQSD đất từ khi nào, anh không biết.

Toàn bộ số đất này, anh và anh T đã canh tác được 3 năm, mỗi năm các anh đều đưa cho bà M 05 bao thóc để bà M ăn. Hiện nay bà M tuổi cao, không tự làm được, 02 con gái của bà M đi lấy chồng nên anh và anh T đến làm và chia thóc cho bà M để ăn, nhưng bà M không đồng ý. Bà M có ý định bán số đất trên để lấy tiền nhưng anh em anh không đồng ý, vì đất đó là tài sản của ông cha anh để lại. Nay bà M khởi kiện, anh không đồng ý. Anh Ch đề nghị Tòa án giải quyết để anh và anh T được tiếp tục canh tác toàn bộ số đất trên, các anh sẽ có trách nhiệm nuôi bà M cho đến khi bà M qua đời.

- *Bị đơn anh Thào A T trình bày:* Anh đồng ý với việc anh Ch trình bày ở trên. Hiện nay số diện tích đất tranh chấp đang do vợ chồng anh và vợ chồng anh Ch quản lý, sử dụng. Tài sản này là của ông cha anh để lại nên anh không đồng ý trả lại đất cho bà M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Giàng Thị S và chị Giàng Thị C cũng đồng ý với ý kiến của anh Ch và anh T, không đồng ý trả lại đất cho bà M.

Ngày 06/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Sa Pa đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng qui định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai, Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Má Thị M.

Ngoài ra còn đề nghị tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Ngày 23/5/2018, bà Má Thị M khởi kiện đối với anh Thào A Ch và anh Thào A T, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Ch và anh T phải trả lại cho bà M thửa đất trồng lúa có diện tích 2.511,2m² tại Đồng Lầu Là, xã Lao Chải, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã được UBND xã Lao Chải tiến hành hòa giải theo quy định. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Thôn LY, xã L, huyện SP, tỉnh L. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sa Pa.

[2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, chị Giàng Thị S vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xử vắng mặt, chị Giàng Thị C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa các đương sự:

Tại phiên tòa các bị đơn thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà nội của các bị đơn khai phá, chia cho vợ chồng ông Kh, bà M. Thời gian ông Kh được ông bà nội chia đất cho, các bị đơn không nhớ, nhưng đã được mấy chục năm. Năm 2000, ông Kh chết, bà M vẫn sử dụng toàn bộ số diện tích đất này, không có ai tranh chấp. Năm 2015, thấy bà M sức khỏe yếu nên các bị đơn đến hỏi bà M để làm, chia thóc cho bà M. Năm 2016, bà M không đồng ý cho các bị đơn làm nữa.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp này đã được UBND huyện Sa Pa cấp GCNQSD đất cho bà M vào ngày 06/4/2012, thể hiện tại các GCNQSD đất số phát hành: BĐ 672311, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02284, diện tích

681,3m² (gồm 09 thửa); số phát hành BĐ 672312, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02285, diện tích 578m², (gồm 10 thửa); số phát hành BĐ 672310, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02283, diện tích 1251,6m² (gồm 10 thửa).

Ngày 28/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Sa Pa đã tiến hành xem xét thẩm định đã xác định được diện tích đất tranh chấp giữa bà M với anh Ch, anh T là 29 thửa, với tổng diện tích 2.511,2m². Toàn bộ diện tích đất này, ngày 06/4/2012, UBND huyện Sa Pa đã cấp GCNQSD đất cho bà M. Cụ thể:

- 10 thửa được cấp tại GCNQSD đất số BĐ 672310, diện tích 1251,6m² (thửa 50 = 33,5m²; thửa 71 = 122,7m²; thửa 76 = 147,1m²; thửa 77 = 232,2m²; thửa 78 = 223,5m²; thửa 97 = 162,5m²; thửa 98 = 90,8m²; thửa 99 = 47,5m²; thửa 100 = 40,1m²; thửa 101 = 151,7m²).

- 10 thửa được cấp tại GCNQSD đất số BĐ 672311, diện tích 681,3m² (thửa 105 = 83,3m²; thửa 106 = 95,2m²; thửa 107 = 60,3 m²; thửa 108 = 81,8m²; thửa 109 = 57,0m²; thửa 110 = 80,9m²; thửa 111 = 54,8m²; thửa 128 = 118,9m²; thửa 129 = 39,7m²; thửa 131 = 9,4m²).

- 09 thửa được cấp tại GCNQSD đất số BĐ 672312, diện tích 578,3m² (thửa 132 = 19,3m²; thửa 133 = 116,2m²; thửa 134 = 9,5m²; thửa 141 = 16m²; thửa 142 = 43,8m²; thửa 143 = 34,9m²; thửa 144 = 175,8m²; thửa 145 = 114,2m²; thửa 1153 = 48,6m²).

29 thửa đất tranh chấp này được thể hiện tại tờ bản đồ số 43, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Theo kết quả xác minh tại UBND xã Lao Chải thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp này từ trước đến nay anh Ch và anh T không đăng ký, kê khai với chính quyền địa phương mà chỉ có bà M được cấp GCNQSD đất.

Như vậy, đủ căn cứ khẳng định toàn bộ 29 thửa đất có diện tích 2.511,2 m² thuộc Đồng Lầu Là, xã Lao Chải, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng của bà Má Thị M.

Toàn bộ số diện tích đất tranh chấp này hiện do vợ chồng anh Ch và anh T quản lý, sử dụng. Trong đó vợ chồng anh Ch sử dụng 14 thửa với tổng diện tích 856,6m², vợ chồng anh T sử dụng 15 thửa với tổng diện tích 1.654,6m². Hiện nay trên đất tranh chấp lúa đã được anh Ch và anh T thu hoạch xong, không có tài sản gì. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi cho bà M, cần buộc vợ chồng anh Ch và vợ chồng anh T phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà M là phù hợp.

- *Về chi phí xem xét thẩm định:* Bà Má Thị M nhận chịu cả 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

- *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; điểm b, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Má Thị M.

- Buộc anh Thào A Ch, chị Giàng Thị C phải trả lại cho bà Má Thị M 14 thửa đất trồng lúa, có tổng diện tích 856,6m² tại Đồng Lầu Là, xã Lao Chải, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đã được UBND huyện Sa Pa cấp GCNQSD đất mang tên hộ bà Má Thị M, cụ thể gồm các thửa: Thửa số 98 = 90,8m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672310, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02283, ngày 06/4/2012); Thửa số 110 = 80,9m²; thửa 111 = 54,8m²; thửa 128 = 118,9m²; thửa 129 = 39,7m²; thửa 131 = 9,4m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672311, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02284, ngày 06/4/2012); Thửa số 132 = 19,3m²; thửa 134 = 9,5m²; thửa 141 = 16m²; thửa 142 = 43,8m²; thửa 143 = 34,9m²; thửa 144 = 175,8m²; thửa 145 = 114,2m²; thửa 153 = 48,6m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672312, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02285, ngày 06/4/2012).

- Buộc anh Thào A T, chị Giàng Thị S phải trả lại cho bà Má Thị M toàn bộ 15 thửa đất trồng lúa, có diện tích 1.654,6m² tại Đồng Lầu Là, xã Lao Chải, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đã được UBND huyện Sa Pa cấp GCNQSD đất mang tên hộ bà Má Thị M; cụ thể gồm các thửa: Thửa số 50 = 33,5m²; thửa 71 = 122,7m²; thửa 76 = 147,1m²; thửa 77 = 232,2m²; thửa 78 = 223,5m²; thửa 97 = 162,5m²; thửa 99 = 47,5m²; thửa 100 = 40,1m²; thửa 101 = 151,7m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672310, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02283, ngày 06/4/2012); Thửa số 105 = 83,3m²; thửa 106 = 95,2m²; thửa 107 = 60,3m²; thửa 108 = 81,8m²; thửa 109 = 57,0m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672311, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02284, ngày 06/4/2012); Thửa số 133 = 116,2m² (theo GCNQSD đất số phát hành BĐ 672312, vào sổ cấp GCNQSD đất số CH02285, ngày 06/4/2012).

(Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định ngày 28/6/2018).

- Về án phí: Buộc anh Thào A Ch và chị Giàng Thị C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

Buộc anh Thào A T, chị Giàng Thị S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Bà Má Thị M không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án

dân sự huyện Sa Pa theo biên lai số 0000790, ngày 06/6/2018 (do chị Thào Thị L nộp thay).

- Về chi phí xem xét thẩm định: Bà Má Thị M phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định. Xác nhận bà M đã nộp đủ.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Hồng Diên