TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN B, TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày 27/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH SƠN LA

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Tùng;

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Sa Văn Linh;

2. Ông Mùa A Vàng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Viên – Thư ký Tòa án

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B*** *tham gia phiên tòa:* Ông Hà Văn Thiều – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Sơn La, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2018/TLST – DS, ngày 28/5/2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐST – DS ngày 12 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lò Thị X, trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cầm Trọng T, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. Bị đơn: Quàng Văn S và Đinh Thị S, đều trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Minh H , Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Huấn thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sơn La. Có mặt.

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

Chị Châu Thị Y, anh Đinh Văn T, đều trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Anh Lò Văn T, trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Cháu Châu Thị V, sinh ngày 02/12/2003, trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Vắng mặt. Người đại diện hợp pháp chị Lò Thị X (Là mẹ đẻ của Châu Thị V), trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Có mặt.

4. Người làm chứng:

bà Đinh Thị S, anh Lò Văn Đ, anh Đinh Văn H đều trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Các ông, bà: Hoàng Văn Ti, Đinh Văn M, Lò Văn S, Đinh Văn S, Lò Văn T, Đinh Thị S, Châu Văn Đ, Lò Văn Đ, Hoàng Thị Đ, , Lò Thị E, Lò Thị S, Hoàng Thị V; đều trú tại: Bản E, xã P, huyện B, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2018, các biên bản ghi lời khai và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là chị Lò Thị X trình bày: Năm 1996 gia đình chị khai hoang một mảnh đất đồi bên cạnh gia đình anh Quàng Văn S. Ngày 30/12/1999 gia đình chị được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713094, theo sơ đồ cấp đất số 04 gồm hai thửa: Thửa số 49 là đất ở với diện tích là 400m^2 và thửa số 51 là đất vườn với diện tích là 800m^2, gia đình chị đã sinh sống ở hai thửa đất trên được hơn một năm vì điều kiện hoàn cảnh gia đình nên gia đình chị di chuyển đi ở chỗ khác, đến năm 2014 chồng chị là anh Châu Văn X chết, chị quay về để sinh sống trên hai thửa đất trên thì thấy gia đình anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S đã lấn chiếm sử dụng hai thửa đất của gia đình chị để làm nhà ở, xây dựng công trình phụ và trồng cây ăn quả trên các thửa đất của gia đình mà chưa được sự cho phép của chị X. Chị X có làm đơn yêu cầu chính quyền xã và UBND huyện B giải quyết nhưng không thành. Nay chị X làm đơn khởi kiện yêu cầu anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S trả lại toàn bộ diện tích đất thửa 49, 51 cho chị X và tháo dỡ toàn bộ công trình nhà ở, công trình phụ cây cối trên phần diện tích đất đã lấn chiếm. Về ranh giới giữa các thửa đất số 48, 49, 51, 53 chị X cho rằng toàn bộ ngôi nhà của gia đình anh S dựng trên thửa đất 49 của gia đình được cấp. Việc anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S yêu cầu giải quyết theo hồ sơ, sơ đồ cấp đất của cơ quan Nhà nước và yêu chị X bồi thường tài sản trên đất, công trình phụ và tiền công san ủi chị X không nhất trí.

Tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S thống nhất trình bày: Số đất anh chị đang sử dụng hiện nay nguồn gốc là do bố đẻ của chị Đinh Thị S là ông Đinh Văn M khai hoang đất đồi và đến năm 1995 thì ông M cho vợ chồng anh S và chị S được quyền sử dụng toàn bộ số đất, năm 1998 chị Lò Thị X không có chỗ ở có xin gia đình anh chị ở nhờ một mảnh nhỏ ở góc vườn trên đất của gia đình, do chị X là em cùng mẹ khác cha nên anh chị đã cho gia đình chị X dựng nhà tạm ở, ở được hơn một năm thì chị X chuyển đi chỗ khác. Năm 1999 gia đình anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 774112 với 03 thửa: Thửa 41 là đất ao diện tích 400m^2, thửa 48 là đất ở diện tích là 400m^2 , thửa 53 là đất vườn diện tích là 3400m^2 . Năm 2008 gia đình anh S san

ủi mặt bằng để làm nhà, đến năm 2012 anh chị làm nhà trên thửa đất 53 phần tiếp giáp mặt đường và cho anh T dựng nhà ở nhờ trên thửa đất 48, khi làm nhà xong nhà, làm thủ tục lên nhà mới gia đình chị X còn sang mừng nhà mới và không có ý kiến gì. Đến khi UBND xã P triệu tập anh chị đến trụ sở UBND xã làm việc anh S, chị S mới biết chị X kiện đòi đất ở, đất vườn được cấp. Anh S, chị S thừa nhận có được sử dụng một phần diện tích đất thửa 49, 51 của chị Lò Thị X. Anh chị nhất trí trả lại phần diện tích đất đã sử dụng cho chị X, nhưng yêu cầu chị X phải trả tiền công san ủi mặt bằng phần diện tích thửa 49, 51 và bồi thường tài sản gồm cây trồng và các công trình phụ tổng số tiền là 85.713.500 đồng và yêu cầu chia đúng diện tích đất theo sơ đồ cấp đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực trạng thửa đất. Ranh giới giữa hai hộ được xác định từ bờ ao thuộc thửa 41(là thửa cố định không có tranh chấp) kéo một đường thẳng song song phía sau ngôi nhà anh chị đang ở dài 40 m, đến điểm đó kéo một đường thẳng vuông góc với phần nền nhà bếp.

Tại biên bản ghi lời khai, bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Châu Thị Y và cháu Châu Thị V nhất trí với yêu cầu của chị Lò Thị X yêu cầu gia đình anh S, chị S trả lại số đất đã lấn chiếm cho gia đình.

Anh Lò Văn T trình bày ý kiến: Bản thân anh và gia đình có biết việc tranh chấp đất giữa chị Lò Thị X và anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S nhưng không rõ sự việc cụ thể, đồng thời anh cũng không biết mảnh đất anh đang ở thuộc thửa 51 của gia đình chị X. Anh T xác định mảnh đất anh T đang ở là do mua lại của chị Đinh Thị M, trú tại: Bản E, xã P với giá là 4.000.000 đồng, khi mua bán đất hai bên không làm giấy tờ với nhau, chị M cũng không nói gì về nguồn gốc đất anh T mua. Khi anh T sử dụng mảnh đất này cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy nền nhà chị M bán không đủ diện tích làm nhà anh T thuê máy xúc xúc sâu vào trong thêm 8m và san hết cả nền nhà mặt trước và sau hết tổng công sản ủi là 130.000.00 đồng. Trường hợp chị X khởi kiện yêu cầu anh trả lại đất anh nhất trí trả lại đất chị X phải bồi thường cho anh tiền công san ủi và đền bù tài sản trên đất cho anh T. Tòa án tiến hành xác minh sự việc với UBND xã P về việc mua bán đất giữa anh Lò Văn T và chị Đinh Thị M, UBND xã xác nhận không biết việc mua bán đất giữa chị M và anh T, hiện tại chị Đinh Thị M không có mặt tại địa phương.

Anh Đinh Văn T trình bày ý kiến: Do không có đất làm nhà nên gia đình anh T được vợ chồng anh S, chị S cho đất làm nhà trên thửa số 48 của gia đình anh S và chị S, anh T không biết về việc tranh chấp giữa chị X với anh S, chị S. Anh cũng không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng: anh Lò Văn Đ, Đinh Văn H, Lò Thị E, Châu Văn Đ, Lò Thị S, Hoàng Thị Đ, Hoàng Thị V thống nhất ý kiến: Thửa đất anh S, chị S đang ở hiện nay là nền nhà của chị Lò Thị X và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và đã được biết việc chị X sinh sống ở trên mảnh đất đó.

Người làm chứng ông Đinh Văn M trình bày: Năm 1988 ông có khai hoang đất đồi và làm nhà ở, làm vườn trên trên các thửa đất đang tranh chấp. Đến năm 1995 ông giao đất lại cho con gái là Đinh Thị S, năm 1998 chị Lò Thị X có xin ở tạm một góc vườn sau đó chuyển đi chỗ khác ở. ông M xác nhận diện tích anh S, chị S đang ở hiện nay đúng với vị trí và diện tích đất ông cho vợ chồng anh S, chị S. Những người làm chứng khác gồm: Anh Hoàng Văn T, Lò Văn S, Đinh Văn S, Lò Văn T, Đinh Thị S, Châu Văn Đ, Hoàng Thị Đ, Đinh Thị S cũng thống nhất xác nhận thửa đất anh S, chị S đang ở hiện nay là đất của nhà anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 29/8/2018 các đương sự thống nhất về yêu cầu, phạm vi khởi kiện, không có yêu cầu phản tố, không ai cung cấp tài liệu chứng cứ, yêu cầu gì khác.

Ngày 29/8/2018 và ngày 17/9/2018 Tòa án tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận thống nhất giải quyết nhưng không thành, các đương sự không tự thỏa thuận thống nhất giải quyết được tranh chấp nên chị Lò Thị X đề nghị giải quyết theo yêu cầu.

Tại phiên Tòa: Nguyên đơn chị Lò Thị X bày ý kiến giữ nguyên yêu cầu anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S trả lại diện tích thửa đất số 49, 51 đã lấn chiếm và tháo dỡ các công trình phụ, cây cối trên thửa đất của chị. Chị X không nhất trí lấy lại các tài sản cây cối của gia đình anh S và không nhất trí bồi thường, bồi hoàn bất kể một khoản tiền nào cho gia đình anh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn chị Lò Thị X trình bày ý kiến: Yêu cầu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ vào sơ đồ cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S trình bày ý kiến: Quá trình xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lò Thị X, tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Bị đơn anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S trình bày nhất trí trả lại phần đất gia đình đã lấn chiếm sử dụng. Gia đình sẽ tháo dỡ di dời tài sản, cây cối trên đất lấn chiếm, nhưng yêu cầu chị X phải bồi thường công san ủi, giá trị tài sản, cây cối trên đất theo quy định. Tại phiên tòa anh Quàng Văn S còn đề nghị mỗi gia đình để lại 2m chiều rộng mặt đường kéo theo chiều dài sâu vào trong để trừ vào số đất gia đình anh chị đã cho dân làm đường đi nương qua phần đất của gia đình anh chị.

Đại diện Viện kiểm sát ý kiến: Qua kiểm sát vụ án thấy Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa 49 là 309 m^2 và tại thửa 51 là 256,9m^2. Buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, cây cối trên đất lấn chiếm. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn đòi nguyên đơn phải bồi thường tiền công san ủi, tháo dỡ, di dời tài sản, cây cối. Miễn án phí cho bị đơn.

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: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713094 thửa 49, 51 mang tên chủ hộ là anh Châu Văn X chồng chị Lò Thị X, anh Châu Văn X chết năm 2014 , chị Lò Thị X có đơn khởi kiện yêu cầu anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S phải trả lại cho chị X thửa đất số 49 là đất ở với diện tích là 400m^2 và thửa số 51 là đất vườn với diện tích là 800m^2 và tháo dỡ các công trình phụ trên diện tích đất đã lấn chiếm. Việc chị X khởi kiện đảm bảo tư cách tham gia tố tụng. Việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã được UBND xã P và UBND huyện B tiến hành hòa giải theo quy định. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 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 B.

[2] Về việc tranh chấp đất giữa các bên đương sự: Xét về nguồn gốc đất, nguyên đơn khai nhận nguồn gốc đất là do gia đình tự khai phá. Còn bị đơn khai nhận đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất đồi do ông Đinh Văn M là bố đẻ chị Đinh Thị S khai hoang từ trước. Đến năm 1995 cho vợ chồng anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S sử dụng, đến năm 1998 anh S, chị S cho gia đình chị X là em cùng mẹ khác cha dựng nhà ở tạm một góc vườn. Cả nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng của nguyên đơn, người làm chứng của bị đơn lời khai có sự mâu thuẫn với nhau, không bên nào đưa ra được chứng cứ xác thực chứng minh nguồn gốc đất được rõ ràng.

Quá trình quản lý sử dụng đất, năm 1999 thực hiện chỉ thị 10 /CT-TG của Thủ tướng Chính phủ về giao đất, gia đình anh S, chị S được cấp đất tại các thửa số 41, 48, 53 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 774112; gia đình chị Sinh được cấp đất tại thửa số 49, 51 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713094. Hồ sơ cấp đất, sơ đồ các thửa đất đang được lưu giữ tại Phòng tài nguyên môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai của huyện B, tỉnh Sơn La. Việc cấp đất cho các hộ gia đình trên từ năm 1999 đến nay không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì. Quy trình cấp giấy phù hợp với thực trạng thời điểm giao đất và Nghị quyết của chính phủ. Hai hộ gia đình được sử dụng trên thửa đất được giao là có căn cứ.

Sau khi được giao đất, gia đình chị X ở được một thời gian ngắn thì chuyển đi nơi khác làm ăn, còn gia đình anh S, chị S sử dụng từ đó đến nay. Năm 2008 gia

đình anh S đã thuê máy san ủi mặt bằng trên thửa đất 48, 53 và một phần thửa 49, 51. Năm 2012 làm nhà, thửa 48 gia đình anh S cho gia đình anh T là cháu dựng nhà ở nhờ trên đất, còn gia đình anh S dựng nhà trên thửa đất 53, xây dựng công trình phụ và trồng cây ăn quả trên một phần thửa đất 49, 51. Phần còn lại của thửa 49, 51 gia đình anh Lò Văn T sử dụng. Anh S, chị S nhất trí trả lại phần đất lấn chiếm ở thửa 49, 51 nhưng không xác định cụ thể diện tích lấn chiếm bao nhiêu, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, sơ đồ cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định phần đất lấn chiếm để trả cho gia đình chị X.

Theo yêu cầu của đương sự Tòa án đã mời cán bộ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng tài nguyên môi trường cùng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối chiếu hồ sơ, sơ đồ cấp đất kết quả: Phía bắc tiếp giáp với đường nhựa tổng chiều rộng kéo theo chiều mặt đường các thửa 48,53,49,51 có tổng chiều rộng là 85,2 m. Trong sơ đồ giao đất tổng chiều rộng là 70m. Chiều sâu của các thửa đất tính từ mặt đường nhựa kéo thẳng vào trong (chiều dài) thực tế ngắn hơn so với hồ sơ, chỗ sâu nhất thực tế là 37 m, trong hồ sơ chỗ sâu nhất là 70m. Tổng diện tích của các thửa đất thực tế ít hơn so với diện tích đất được cấp trong hồ sơ giao đất.

Đo thực trạng diện tích đất anh S, chị S đang sử dụng đối với thửa 41 là ao có lịch sử từ trước khi cấp đất hai bên nhất trí không có tranh chấp gì; đo phần đất còn lại hiện gia đình anh S chị S hiện đang sử dụng có chiều rộng mặt tiếp giáp với đường nhựa là 58,2m, chiều sâu (chiều dài) kéo từ mặt đường nhựa kéo thẳng vào trong có chiều sâu trung bình là 37m . Anh S và chị S thừa nhận có được lấn chiếm một phần đất thửa 49 và thửa 51 cụ thể theo ý kiến anh S, chị S đất của gia đình được cấp thửa 48 và 53 mà gia đình đang sử dụng được đo kéo dài từ bờ ao thửa 41(ao của gia đình không tranh chấp), kéo dài song song với mặt đường nhựa phía trước đến hết thửa 53 tiếp giáp với thửa 51 và 49 là 40m, từ điểm đó kéo một đường thẳng cắt vuông góc với nền nhà bếp anh S đang ở kéo về phía mặt đường là ranh giới giữa thửa 49, 51 với thửa 48, 53. Theo ý kiến anh S thì thửa đất số 48 và 53 có mặt sau rộng là 40m phù hợp theo hồ sơ giao đất nhưng mặt trước giáp đường nhựa do san ủi từ đất đồi hai thửa có phía trước loe ra nên có chiều rộng là 43,7m lớn hơn chiều rộng hai thửa được cấp trong hồ sơ là 3,7m. Anh S và Chị S nhất trí trả lại phần đất lấn chiếm của chị X phần chiều rộng phía giáp đường nhựa có chiều rộng là 14,5m và mặt sau thửa đất có chiều rộng là 18,2m và chiều sâu trung bình (chiều dài) 34,85m. Trong đó thửa 49 anh S, chị S thừa nhận sử dụng có chiều rộng phía tiếp giáp với đường nhựa là 14,5m, chiều rộng phía sau đối xứng là 16,4m, chiều dài thửa đất là 20m tổng diện tích 309m^2; thửa 51 có chiều rộng tiếp giáp thửa 49 là 16,4 m, chiều rộng phía sau đối xứng là 18,2m chiều dài tiếp giáp với thửa 53 là 17 m, tiếp giáp với thửa 51 là 12,7m, tổng diện tích là 256,9m^2.

Tại công văn số 1578/UBND ngày 10/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc tham gia ý kiến đối với vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất tại bản E, xã P có ý kiến: "Công tác đo đạc, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình cá nhân theo Chỉ thị 10/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ năm 1999 được thực hiện bằng phương pháp thủ công (sử dụng thước dây để đo đạc), độ chính xác chưa cao, một số vị trí mốc ranh giới thửa đất không rõ ràng; sơ đồ thửa đất được biên vẽ thủ

công độ chính xác không cao. Vì vậy khi kiểm tra lại ngoài thực địa từ hai phía dồn vào thì có sự sai lệch thừa diện tích ở phần giữa". Như vậy ý kiến của anh S, chị S là có cơ sở chấp nhận.

Đối với chị X cho rằng đất ở và đất vườn thửa 49 và 51 của gia đình chị được cấp là một phần nằm trên diện tích đất thửa 53 gia đình của anh Quàng Văn S đã làm nhà đang ở và sử dụng, còn đất ở của gia đình anh S chị S là đất thuộc thửa 48 hiện đã cho gia đình anh T làm nhà ở. Ý kiến của chị X không phù hợp với nguồn gốc đất, hồ sơ cấp đất, sơ đồ cấp đất và thực trạng các thửa đất đang tranh chấp. Vì theo hồ sơ, sơ đồ giao đất nếu đo giáp ranh từ nhà ông P thì khi anh S, chị S trả lại phần đất mà anh S, chị S thừa nhận lấn chiếm thì hai thửa số 49 và 51 của chị X có chiều rộng phía mặt đường sẽ là 39,7m lớn hơn chiều rộng trong hồ sơ là 9,7m; chiều sâu vào trong (chiều dài) thửa đất trung bình sâu 37m ngắn hơn chiều sâu được cấp trong hồ sơ 3m, phần sâu vào trong giáp nhà ông E không có tranh chấp. Như vậy ý kiến này của chị X là không có cơ sở chấp nhận.

Trên diện tích đất thửa 49, thửa 51 ngoài gia đình anh S, chị S sử dụng còn có gia đình anh Lò Văn T hiện đang sử dụng phần diện tích còn lại của thửa 49 và thửa 51. Anh T đang ở trên thửa 48, hiện chị X, anh T, anh T không có yêu cầu đề nghị gì. Do đó không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của anh Quàng Văn S yêu cầu chị Lò Thị X mỗi gia đình tự nguyện bỏ ra 2 mét chiều rộng mặt đường kéo dài sâu vào trong để trừ vào số đất gia đình anh S đã cho dân bản làm đường đi làm nương qua thửa 48, 53 chị X không nhất trí. Đối chiếu với hồ sơ cấp đất và sơ đồ cấp đất cũng không có con đường dân sinh nào, do đó ý kiến của anh Sòng không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ giao đất xét thấy: Anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S có lấn chiếm diện tích đất thửa 49, 51 của chị Lò Thị X với diện tích thửa 49 lấn là 309m^2, thửa 51 diện tích lấn là 256,9m^2. Chấp nhận việc xác định ranh giới các thửa đất của anh S, chị S là phù hợp với hiện trạng đất và hồ sơ cấp đất. Đối với hộ gia đình anh Lò Văn T sử dụng phần còn lại của thửa 49, 51 nhưng giữa chị Lò Thị X và hộ gia đình anh Lò Văn T không có yêu cầu đề nghị gì. vì vậy Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất, tiền công san ủi mặt bằng: Trên phần thửa đất số 49 ,51 mà anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S lấn chiếm còn có tài sản trên đất và một số cây trồng gồm: phần mái vảy nhà bếp chiều dài là 10,1m, chiều rộng phía trước nhà bếp là 1,4m và chiều rộng phía sau nhà bếp là 1,4m, tổng diện tích là 14,14m^2; 01 bể nước không có nắp thể tích 2,5x1,7x1,6 tường bể dày 110mm; 01 nhà tắm diện tích 1,65x2,5 tường dày 110mm, lợp ngói pro xi măng; 01 bể phốt 1,6x 2,7; Bán mái lợp broximăng diện tích 2,45x 1,6m, láng vữa xi măng. Về cây cối, hoa màu: Cây chanh cho quả từ 03 – 05 năm: 03 cây; cây ban 06 cây đường kính dưới 10cm; cây xoài từ 01 – 03 năm: 03 cây; cây xoài từ 01 – 02 năm: 01 cây; cây khế dưới 03 năm: 01 cây; cây đu đủ: 01 cây; 18 cây chuối chiều cao dưới 01m, 08 cây chiều cao trên 01m; cây bưởi từ 01 – 02 năm tuổi: 01 cây; cây chanh từ 01 – 03 năm tuổi: 01 cây.

Anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S yêu cầu chị Lò Thị X bồi thường tiền công san ủi là 40.000.000 đồng, bồi thường phần bể và công trình phụ là 40.000.000 đồng, cây cối là 5.713.500 đồng. Tổng giá trị bồi thường là 85.713.500 đồng.Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/11/2018 của Hội đồng định giá tài sản kết luận: Đối với tài sản trên đất và công san ủi mặt bằng thửa đất anh S, chị S thừa nhận lấn chiếm có giá trị như sau: Phần mái vẩy và các công trình phụ trên đất có giá trị 21.989.000 đồng; giá trị tài sản cây cối trên diện tích lấn chiếm là 2.220.000 đồng; giá trị phần san ủi đất đang tranh chấp là 16.494.752 đồng. Tổng giá trị là 40.703.752 đồng. Anh S, chị S xác định giá trị tài sản trên đất và công san ủi mặt bằng, cây cối là 85.713.500 đồng là không có căn cứ, không đúng theo giá trị thực tế, việc anh S chị S san ủi, xây dựng, trồng cây cối là tự ý không được sự cho phép của chị X, thời điểm lấn chiếm xảy ra từ năm 2008 là vi phạm quy định tại Điều 15, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 3, Điều 10 Nghị định 182/2004/NĐ – CP ngày 29/10/ 2004; khoản 3 Điều 6, Điều 12, Điều 170 và Điều 206 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ – CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ. Tại Điều 206 Luật đất đai năm 2013 quy định: "1. Người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật 2. Người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc bị xử lý theo quy định của pháp luật còn phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại". Ngoài ra tại Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ – CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ còn quy định buộc người thực hiện hành vi vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Hành vi của anh S, chị S lấn chiếm một phần thửa đất 49, 51 là vi phạm pháp luật về đất đai, vi phạm điều cấm của pháp luật. Tại phiên tòa anh S, chị S cũng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu đòi bồi thường, nên yêu cầu về bồi thường tài sản trên đất, các công trình phụ và tiền công san ủi mặt bằng của anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S không có căn cứ chấp nhận. Cần buộc anh S, chị S tháo dỡ di chuyển toàn bộ tài sản trên phần đất lấn chiếm trả lại đất lấn chiếm cho gia đình chị X.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do yêu cầu của nguyên đơn chị Lò Thị X được chấp nhận nên bị đơn anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và chi phí định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 đồng đã nộp đủ số tiền cần chi phí thực tế nên không phải nộp thêm.

[5] Về án phí: Anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S có đơn xin miễn án phí, giấy chứng nhận dân tộc thiểu số sống ở vùng đặc biệt kinh tế khó khăn căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203, Điều 206 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 3, Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ – CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ; các Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lò Thị X buộc anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S phải trả lại phần diện tích lấn chiếm tại các thửa 49 là 305 m^2, thửa 51là 256,9m^2. Ranh giới, kích thước, diện tích được xác định như sau: từ bờ ao thửa 41(không có tranh chấp) kéo một đường thẳng dài 40m trên bờ tà ly dương song song với phía sau nhà anh Quàng Văn S. Từ điểm cách bờ ao 40m đó kéo một đường thẳng cắt vuông góc với nền nhà bếp nhà anh Quàng Văn S ra phía trước đến đường nhựa, đường này là đường ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất 53 và thửa đất 49, 51. Từ đường ranh giới này chiếu sang ranh giới phần đất anh Lò Văn T đang sử dụng có kích thước cụ thể: thửa 49 phần tiếp giáp với đường nhựa là 14,5m, chiều rộng phía sau đối xứng là 16,4m, chiều dài thửa đất là 20m tổng diện tích 309m^2; thửa 51 có chiều rộng tiếp giáp thửa 49 là 16,4 m, chiều rộng phía sau đối xứng là 18,2m chiều dài tiếp giáp với thửa 53 là 17 m, tiếp giáp với thửa 51 là 12,7m, tổng diện tích là 256,9m^2 *(chi tiết trong sơ đồ kèm theo)*.

2. Buộc anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, cây cối trên diện tích lấn chiếm thuộc thửa 49, 51 trả lại đất cho chị Lò Thị X. Số tài sản, cây cối di dời tại thời điểm kiểm đếm ngày 20/8/2018 gồm có: phần mái vảy nhà bếp chiều dài là 10,1m, chiều rộng phía trước nhà bếp là 1,4m và chiều rộng phía sau nhà bếp là 1,4m, tổng diện tích là 14,14m^2; 01 bể nước không có nắp thể tích 2,5x1,7x1,6 tường bể dày 110mm; 01 nhà tắm diện tích 1,65x2,5 tường dày 110mm, lợp ngói pro xi măng; 01 bể phốt 1,6x 2,7; Bán mái lợp broximăng diện tích 2,45x 1,6m, láng vữa xi măng. Về cây cối, hoa màu: Cây chanh cho quả từ 03 – 05 năm: 03 cây; cây ban 06 cây đường kính dưới 10cm; cây xoài từ 01 – 03 năm: 03 cây; cây xoài từ 01 – 02 năm: 01 cây; cây khế dưới 03 năm: 01 cây; cây đu đủ: 01 cây; 18 cây chuối chiều cao dưới 01m, 08 cây chiều cao trên 01m; cây bưởi từ 01 – 02 năm tuổi: 01 cây; cây chanh từ 01 – 03 năm tuổi: 01 cây. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường tiền công san ủi mặt bằng, tiền tháo dỡ, di rời tài sản, cây trên phần đất lấn chiếm của anh Quàng Văn S, chị Đinh Thị S.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Số tiền thẩm định, định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S đã nộp tại Tòa án theo biên bản thu tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 05/7/2018.

4. Về án phí: Anh Quàng Văn S và chị Đinh Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Chị Lò Thị X được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số 02956 ngày 28/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Sơn La.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án theo thủ tục hợp lệ.

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 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 6,7a, 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- UBND xã P;
- Các đương sự;
- Lưu;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Thái Văn Tùng