

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUẦN GIÁO
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 03/2019/DSTC-ST

Ngày: 30/10/2019.

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUẦN GIÁO - TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Việt Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Hữu và ông Lò Văn Pọm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Giàng A Tăng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuần Giáo tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019, Quyết định H phiên tòa số: 08/2019/QĐST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn Q**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

(Có mặt).

2. Bị đơn: - Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1939.

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H: Anh **Nguyễn Văn Đ**; sinh năm 1981; địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019) - Có mặt.

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

3.1. Ông **Lê Đình B**, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên - Có mặt.

3.2. Bà **Chu Thị P**, sinh năm 1963; địa chỉ: Khối T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Lê Đình B, theo (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019) - Có mặt.

3.3. Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1958; Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Trần Văn Q, theo (văn bản ủy quyền

ngày 24/4/2019) - Có mặt.

3.4. Ông **Nguyễn Thái H**; sinh năm 1979; địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên - Vắng mặt.

3.5. Bà **Phạm Thị P**; sinh năm 1980; địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Thái H, theo (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019).

(Vắng mặt).

3.6. Bà **Phạm Thị T**; sinh năm 1974; địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên - Vắng mặt.

3.7. Ông **Nguyễn Văn H**; sinh năm 1966; địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Phạm Thị T, theo (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019) - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn Q đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 22/02/2019 ông Trần Văn Q được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án dân sự thụ lý số: 02 ngày 13/10/2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lê Đình B, sinh năm 1958; ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1979; bà Phạm Thị T, sinh năm 1974 do vậy ông Q yêu cầu phô tô giấy nhượng đất và hoa màu ngày 26/12/2001 của gia đình ông Q giao cho gia đình bà H, ông H và sao chụp mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2018. Toàn bộ diện tích đất 478,92 m² mà gia đình bà H, ông H đang tranh chấp với các hộ gia đình ông Lê Đình B, ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị T là đất của gia đình ông Q.

Về nguồn gốc đất: Năm 1994 gia đình ông Q mua đất thổ cư của gia đình ông Đào Công N nằm trên trục đường Quốc lộ 6. Đứng quay mặt vào mảnh đất bên tay trái giáp đất gia đình bà Cao Thị T, bên tay phải giáp đất ông bà Hoàng Thị H, ông M (hiện tại đã bán cho gia đình ông H, bà H); mảnh đất thuộc Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Tại phiên hòa giải ngày 09/8/2019 ông Trần Văn Q bổ sung nội dung khác với đơn khởi kiện đó là: Quá trình mua và sử dụng đất từ năm 1994 gia đình ông Q có cải tạo trên phần đất vườn đồi đã mua của ông Đào Công N khoảng 524 m² (phía sau đất vườn, đồi) có giao thông hào làm ranh giới để chống trâu bò đi lại được ông Đào Công N đào từ trước. Trên diện tích đất vườn đồi của gia đình ông Q có trồng một số loại cây ăn quả như dứa, xoài, mít nhãn ... đã được thu hoạch. Toàn bộ thửa đất nói trên gia đình ông Q đã sử dụng ổn định từ năm 1994.

Đến năm 2001 gia đình ông Q có chuyển nhượng cho gia đình bà H, ông H phần diện tích đất ở 400 m² và hoa màu trên đất, có giấy nhượng đất và hoa màu đề ngày 26/12/2001 và có xác nhận của UBND xã Q. Còn riêng phần diện tích đất đồi gia đình ông Q đã khai hoang theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2018 với tổng diện tích 478,92 m²; các mặt tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất gia đình bà Cao Thị T, phía Nam giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị H, ông H, phía Đông giáp đất đồi rừng bản Pom Ban, phía Tây giáp diện tích đất đang tranh chấp với các hộ gia đình ông Lê Đình B, ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị T. Số hoa màu trên diện

tích đất đồi ông Q nhờ gia đình bà H, ông H trông nom giúp đỡ cùng nhau ăn quả, chứ không chuyển nhượng đất và không nhờ trông coi số diện tích đất đồi đó. Hiện diện tích đất ở mà gia đình ông Q đã chuyển nhượng cho gia đình bà H, ông H trước đó đã bị thu hồi để mở rộng đường Quốc lộ 6. Còn lại một phần diện tích nhỏ hiện nay gia đình bà H, ông H đang tranh chấp với ông Lê Đình B, ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị T. Phần diện tích đất đồi còn lại của gia đình ông Q đang bị gia đình ông H, bà H lấn chiếm trái phép. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Q khai nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích là 478,92 m² đang tranh chấp là do gia đình ông khai hoang, nhưng tại phiên tòa ông Q lại khai là quyền sử dụng đất có diện tích là 478,92 m² do gia đình ông mua lại của ông Đào Công N.

Khi làm đơn khởi kiện ông Q xác định diện tích đất đang tranh chấp là đất trồng cây lâu năm, nhưng Ủy ban nhân dân huyện T đã có công văn trả lời vị trí đất trên được quy hoạch là đất ở nông thôn. Diện tích đất gia đình ông Q đã bị ông H, bà H đã chuyển nhượng phần ở phía dưới cho 03 hộ gia đình ông B, ông H, bà T và đang có tranh chấp giải quyết ở vụ án dân sự thụ lý số: 02 ngày 13/10/2017; ông Q khẳng định chưa bao giờ gia đình bà H đến nhờ làm chứng về tranh chấp ranh giới đất ở vụ án dân sự thụ lý số: 02 ngày 13/10/2017. Do diện tích đất đang tranh chấp về quyền sử dụng đất đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13 tháng 10 năm 2017. Nên ông Trần Văn Q đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông Trần Văn Q yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H trả lại cho gia đình ông quyền sử dụng đất ở nông thôn có diện tích là 478,92 m², thuộc Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H) ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Năm 2001 gia đình bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H có mua một thửa đất của ông Trần Văn Q cùng hoa màu chỉ ước chừng khoảng 400m², không đo thực tế diện tích, không có sơ đồ. Phía Đông giáp với giao thông hào mà gia đình ông H, bà H đào sau này; phía Tây giáp với đường QL6; phía Nam giáp với đất của gia đình ông H, bà H đang ở; phía Bắc giáp với đất nhà bà Cao Thị T. Giấy mua bán viết tay có xác nhận của UBND xã Q, toàn bộ thửa đất cùng hoa màu, giấy tờ mua bán ông Trần Văn Q đã chỉ thực tế và bàn giao cho gia đình ông H, bà H. Sau khi mua đất gia đình ông H, bà H đã cải tạo, khai hoang mở rộng thêm, đào hào vây xung quang phía trên đồi, trồng thêm cây dừa, xoài, mít, nhãn trên đồi, thu hoa lợi trên thửa đất cho đến nay.

Năm 2002 gia đình ông H, bà H chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Đình B một phần diện tích đất; năm 2004 chuyển nhượng cho gia đình bà Phạm Thị T một phần diện tích đất giáp với phần đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông B, nên gia đình ông Trần Văn Q không có quyền sử dụng phần đất nào ở đây. Năm 2003 sau khi chuyển nhượng cho gia đình ông B một phần diện tích đất, gia đình ông H, bà H đã nhờ địa chính xã xác nhận lại thửa đất, có sơ đồ và xác nhận của UBND xã Q không có tranh chấp. Năm 2016 xảy ra tranh chấp đất đai giữa gia đình ông H, bà H

với gia đình ông Lê Đình B, bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Thái H. Vụ việc đã được giải quyết rất nhiều lần tại UBND xã Q nhưng không có liên quan đến ông Trần Văn Q. Năm 2017, UBND xã Q phối hợp với UBND huyện T xuống xã để giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông H, bà H với gia đình ông B, bà T, ông H rất nhiều lần, gia đình ông Trần Văn Q không có mảnh đất nào ở đây có liên quan đến vụ việc. Vụ việc được đưa sang Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo để giải quyết từ tháng 10/2017 đến tháng 12/2018, đã rất nhiều lần hòa giải giữa gia đình ông H, bà H với gia đình ông B, bà T, ông H, không có mảnh đất nào của ông Trần Văn Q ở đây. Ngày 14/03/2018 Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo xuống xem xét, thẩm định tại chỗ giáp ranh giữa đất nhà ông H, bà H với đất gia đình bà Cao Thị T, gia đình ông H, bà H có nhờ ông Trần Văn Q xuống làm chứng xác định ranh giới giữa đất gia đình ông H, bà H với đất nhà bà Cao Thị T. Nhưng ông Q không xuống, ông Q nói “*gia đình tao bán đất cho nhà mày gần hai mươi năm nay rồi, tao không biết đâu, đất gia đình mày thì gia đình mày tự giải quyết đi*”, cả hai lần lên nhờ ông Q đều từ chối. Đến tháng 4/2019 gia đình ông Trần Văn Q viết đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo, đề nghị nhà ông H, bà H trả lại đất cho ông Trần Văn Q là hết sức phi lý.

Yêu cầu ông Trần Văn Q chứng minh việc nhờ gia đình ông H, bà H trông coi phần diện tích đất đồi hiện đang tranh chấp, cung cấp văn bản giấy tờ có chứng thực của xã. Yêu cầu cung cấp giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đối với diện tích đất trên. Từ khi nhận chuyển nhượng QSDĐ từ gia đình ông Q năm 2001, sau đó gia đình ông H bà H có nhiều lần chuyển nhượng lại cho các hộ gia đình, do không có tranh chấp với gia đình ông Q, nên UBND xã Q đã xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Do diện tích đất đang tranh chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13 tháng 10 năm 2017. Nên anh Nguyễn Văn Đ thống nhất với phần trình bày của ông Q, đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án, mà không phải xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Vì vậy gia đình ông H, bà H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo xem xét không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất ở nông thôn là 478,92m² của ông Trần Văn Q về việc, làm tổn hại đến đời sống, tinh thần, thiệt hại về tiền của gia đình ông H, bà H, làm cho vụ án giữa gia đình ông H, bà H với các gia đình ông Lê Đình B, bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Thái H thêm phức tạp, kéo dài.

Người CQLNVLQ ông Lê Đình B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của của bà Chu Thị P trình bày: Ngày 20/6/2002 gia đình ông Lê Đình B, bà Chu Thị P có mua một mảnh đất của gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, đất thổ cư cùng hoa màu, cụ thể: Chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là: 13 mét; chiều sâu: 40 mét; tổng diện tích theo giấy chuyển nhượng là 503 m² (tuy nhiên khi viết giấy nhượng bán đất hai bên gia đình đã nhân số học của tổng diện tích đất bị nhầm là 503 m², tổng diện tích đất đúng là: 13 mét rộng × 40 mét chiều sâu = 520 m²) có xác nhận của UBND xã Q. Năm 2004 gia đình ông B, bà P đã

chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Thái H, cụ thể: Chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là: 08 mét; chiều sâu: 30 mét; tổng diện tích theo giấy chuyển nhượng là 240 m^2 , có xác nhận của UBND xã Q.

Diện tích đất sau khi chuyển nhượng cho gia đình ông H còn lại của gia đình ông B, bà P là 280 m^2 đến năm 2005 Nhà nước nâng cấp Quốc lộ 6, Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là $89,5\text{ m}^2$ của gia đình ông B, bà P và đã đền bù, diện tích đất còn lại là $190,5\text{ m}^2$. Nhưng khi Tòa án xem xét tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13/10/2017 diện tích còn lại thực tế là $143,32\text{ m}^2$. Trước khi Tòa án thụ lý các vụ án dân sự trên, thì vào ngày 07/7/2016 UBND xã Q đã hòa giải diện tích đất còn lại $143,32\text{ m}^2$ của gia đình ông B, bà P bị anh Lò Văn T tranh chấp (do ông H, bà H lấy toàn bộ diện tích đất đồi đã chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Đình B, gia đình bà Phạm Thị T, gia đình ông Nguyễn Thái H bán tiếp cho anh Lò Văn T); tại thời điểm hòa giải ngày 07/7/2016 UBND xã Quài Tờ đã căn cứ vào các giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông B, bà T, ông H Tổ công tác kết luận: “Đo vị trí của gia đình ông B có một cạnh giáp với đất của gia đình bà T tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 05 m. Đo vị trí của gia đình ông H có một cạnh giáp với đất của gia đình ông B tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m. Đo vị trí của gia đình bà T có một cạnh giáp với đất của gia đình ông H tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m”, nhưng ông Lò Văn T không nhất trí với nội dung kết luận của tổ công tác. Từ khi gia đình ông B nhận chuyển nhượng đất ngày 20/6/2002 đến ngày xảy ra tranh chấp hòa giải tại xã Q ngày 07/7/2016 thì không hề thấy gia đình ông Trần Văn Q có đất ở khu vực này.

Mặt khác UBND xã Q có ý kiến. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Đình B đã hoàn thành năm 2004, bên chuyển nhượng đã nhận tiền và bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất. Gia đình ông B đã bị thu hồi đất làm đường Quốc lộ 6 năm 2005, quá trình thực hiện tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi bà H không có ý kiến gì. Do diện tích đất đang tranh chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13/10/2017. Nên ông Lê Đình B thống nhất với phần trình bày của ông Q, đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mạnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án, mà không phải xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp. Gia đình ông B chỉ biết là nhận chuyển nhượng QSDĐ của gia đình ông H, bà H.

Lời khai của người CQLNVLQ ông Nguyễn Thái H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của của bà Phạm Thị P: Ngày 20/12/2004 gia đình ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị P đã nhận chuyển nhượng một phần đất thổ cư từ gia đình nhà ông Lê Đình B cụ thể: Chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là: 08 mét; chiều sâu: 30 mét; tổng diện tích theo giấy chuyển nhượng là 240 m^2 , có xác nhận của UBND xã Q. Đến năm 2005 Nhà nước nâng cấp Quốc lộ 6, Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là $143,5\text{ m}^2$ của gia đình ông H, bà P và đã đền bù, diện tích đất còn lại là $96,5\text{ m}^2$. Nhưng khi đo đất để thu hồi sơ đồ trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất

lại thể hiện là 45,9m², thực tế theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gia đình ông H, bà P còn lại diện tích đất sau khi đã thu hồi là 96,5 m². Trước khi Tòa án thụ lý các vụ án dân sự trên, thì vào ngày 07/7/2016 UBND xã Q đã hòa giải diện tích đất còn lại 96,5 m² của gia đình ông H, bà P bị anh Lò Văn T tranh chấp (do ông H, bà H lấy toàn bộ diện tích đất đồi đã chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Đình B, gia đình bà Phạm Thị T, gia đình ông Nguyễn Thái H bán tiếp cho anh Lò Văn T). Tại thời điểm hòa giải ngày 07/7/2016 UBND xã Q đã căn cứ vào các giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông B, bà T và gia đình ông H Tổ công tác kết luận: “Đo vị trí của gia đình ông B có một cạnh giáp với đất của gia đình bà T tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 05 m. Đo vị trí của gia đình ông H có một cạnh giáp với đất của gia đình ông B tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m. Đo vị trí của gia đình bà T có một cạnh giáp với đất của gia đình ông H tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m.”, nhưng ông Lò Văn T không nhất trí với nội dung kết luận của tổ công tác. Từ khi gia đình ông H, bà P nhận chuyển nhượng đất ngày 20/12/2004 đến ngày xảy ra tranh chấp hòa giải tại xã Q ngày 07/7/2016 thì không hề thấy gia đình ông Trần Văn Q có đất ở khu vực này.

Mặt khác UBND xã Q có ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Thái H đã hoàn thành năm 2004, bên chuyển nhượng đã nhận tiền và bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất. Gia đình ông H đã bị thu hồi đất làm đường Quốc lộ 6 năm 2005, quá trình thực hiện tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi bà H không có ý kiến gì. Do diện tích đất đang tranh chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13/10/2017. Nên ông H, bà P đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án, mà không phải xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp. Gia đình ông H chỉ biết là nhận chuyển nhượng QSDĐ của gia đình ông H, bà H.

Lời khai của người CQLNVLQ bà Phạm Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của của ông Nguyễn Văn H: Ngày 20/9/2004 gia đình bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn H có mua một mảnh đất của gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, đất thổ cư cùng hoa màu, cụ thể: Chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là: 08 mét; chiều sâu: 30 mét; tổng diện tích theo giấy chuyển nhượng là 240 m² có xác nhận của UBND xã Q. Năm 2005 Nhà nước nâng cấp Quốc lộ 6, đã thu hồi và đền bù diện tích đất là 145,8 m² của gia đình bà T, ông H, diện tích đất còn lại là 94,2 m². Nhưng khi đo đất để thu hồi sơ đồ trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lại thể hiện là 64,7m², thực tế theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gia đình bà T, ông H còn lại diện tích đất sau khi đã thu hồi là 94,2 m². Trước khi Tòa án thụ lý các vụ án dân sự trên, thì vào ngày 07/7/2016 UBND xã Q đã hòa giải diện tích đất còn lại 94,2 m² của gia đình bà T, ông H bị anh Lò Văn T tranh chấp (do ông H, bà H lấy toàn bộ diện tích đất đồi đã chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Đình B, gia đình ông Nguyễn Thái H, gia đình Phạm Thị T, bán tiếp

cho anh Lò Văn T). Tại thời điểm hòa giải ngày 07/7/2016 UBND xã Q đã căn cứ vào các giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông B, ông H và gia đình bà T Tổ công tác kết luận: “Đo vị trí của gia đình ông B có một cạnh giáp với đất của gia đình bà T tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 05 m. Đo vị trí của gia đình ông H có một cạnh giáp với đất của gia đình ông B tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m. Đo vị trí của gia đình bà T có một cạnh giáp với đất của gia đình ông H tính từ mép đường Quốc lộ 6A cũ là 30 m chiều sâu; chiều rộng 08 m”, nhưng ông Lò Văn T không nhất trí với nội dung kết luận của tổ công tác. Từ khi gia đình bà T, ông H nhận chuyển nhượng đất ngày 20/9/2004 đến ngày xảy ra tranh chấp hòa giải tại xã Q ngày 07/7/2016 thì không hề thấy gia đình ông Trần Văn Q có đất ở khu vực này.

Mặt khác UBND xã Q có ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với bà Phạm Thị T đã hoàn thành năm 2004, bên chuyển nhượng đã nhận tiền và bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất. Gia đình bà T đã bị thu hồi đất làm đường Quốc lộ 6 năm 2005, quá trình thực hiện tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi bà H không có ý kiến gì. Do diện tích đất đang tranh chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13/10/2017. Nên bà T đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án, mà không phải xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp. Gia đình bà T chỉ biết là nhận chuyển nhượng QSDĐ của gia đình ông H, bà H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng áp dụng các Điều 11, 12, 100, 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, các Điều 21, 91 Nghị định 43 năm 2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Các Điều 189, 203 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147 BLTTDS năm 2015; Khoản 1, 3 Điều 26, Khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Q về việc buộc gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng đất ở tại nông thôn là 478,92 m² thuộc Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên cho gia đình ông Trần Văn Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quyền sử dụng đất đang có tranh chấp, các bên đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Văn Q cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo để giải quyết tranh chấp. Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai, Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo là Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Q và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, cùng chứng cứ kèm theo ông Trần Văn Q yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng diện tích đất ở nông thôn 478,92 m² mà gia đình ông Q đã nhờ gia đình ông H, bà H trông coi hộ. Từ đó có đủ căn cứ để xác định quan hệ tranh chấp trên là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa ông Trần Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đã nhờ ông H, bà H trông coi hộ có diện tích là 478,92 m² thuộc Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Vào năm 2001 khu đất đồi này được quy hoạch đất trồng cây lâu năm, nhưng hiện tại được quy hoạch là đất ở tại nông thôn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự; tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 209, Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q và chứng cứ trong hồ sơ vụ án:

+ **Về nguồn gốc đất, loại đất:** Tại biên bản xác minh đối với bà Cao Thị T (BL 90, 159), bà Hoàng Thị H (BL 125), là các gia đình có diện tích đất liền kề với diện tích đất đang tranh chấp và những người đã từng cư trú cùng thời điểm (BL 85, 115, 119), đều khai từ năm 1986 đến 1993 gia đình ông Đào Công N sử dụng diện tích đất tại khu vực đang có tranh chấp, phía giáp đồi bản P, xã Q có đào giao thông hào (BL 112). Theo Giấy nhượng đất và hoa màu ngày 26/12/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q (BL 06) cho thấy ông Q chuyển nhượng lại cho gia đình ông H, bà H 400 m² đất mà ông Q đã nhận chuyển nhượng lại của ông Đào Công N từ năm 1994. Quyền sử dụng đất đang có tranh chấp, trước đây được quy hoạch là đất trồng cây hàng năm, nhưng tại Công văn số: 119/UBND-TNMT ngày 23/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo về việc trả lời quyền sử dụng đất của diện tích đang có tranh chấp trên được quy hoạch là đất ở nông thôn. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được quyền sử dụng đất có tranh chấp diện tích là 478,92 m².

+ **Về thực tế sử dụng đất:** Năm 1994 gia đình ông Trần Văn Q nhận chuyển nhượng mảnh đất 400 m² cùng hoa màu của gia đình ông Đào Công N để cho bố mẹ ông Q ở, sau khi mẹ ông Q chết, vào ngày 26/12/2001 ông Q chuyển nhượng lại diện tích đất 400 m² cùng hoa màu cho gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H (BL 06, 85, 90, 115), tuy nhiên trong giấy nhượng không ghi rõ vị trí đất ở đâu, chiều rộng và chiều sâu của đất là bao nhiêu. Ông H, bà H sử dụng đất một thời gian đến ngày 20/6/2002 thì chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Đình B, bà Chu Thị P chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là 13 mét, chiều sâu là 40 mét. Ngày 20/9/2004 gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H lại chuyển nhượng cho gia đình ông bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn H phần diện tích đất cạnh nhà ông B, chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là 08 mét, chiều sâu là 30 mét, tổng diện tích là 240 m². Ngày 20/12/2004 gia đình ông B, bà P lại chuyển nhượng một phần đất

đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông H cho gia đình ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị P, chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 6 là 08 mét, chiều sâu là 30 mét, tổng diện tích là 240 m²; nhưng khi làm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại làm giấy tờ chuyển nhượng từ gia đình ông H sang cho gia đình ông H (*diện tích đất của gia đình ông H, bà P nằm ở vị trí giữa đất của ông B, bà P với đất của gia đình bà T, ông H*); 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đều có chứng thực của UBND xã Q. Đến năm 2005 Nhà nước nâng cấp Quốc lộ 6, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất 03 hộ gia đình: Gia đình ông B, gia đình ông H, gia đình bà T và đã đền bù cho 03 hộ gia đình trên. Năm 2008 gia đình ông H, bà H lại chuyển nhượng tiếp phần đất đồi (vườn dừa) cho tới giao thông hào cho anh Lò Văn T thì xảy ra tranh chấp với 03 hộ gia đình (ông B, ông H, bà T) (đã thụ lý ở vụ án dân sự thụ lý số: 02 ngày 13/10/2017).

+ Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn Q: Trong đơn khởi kiện và các phiên hòa giải tại Tòa án ông Q đều khai nguồn gốc quyền sử dụng diện tích đất 478,92 m² đang tranh chấp là do ông Q khai hoang và trồng cây ăn quả lâu năm trên đó (BL 08). Nhưng tại phiên tòa ông Q thay đổi lời khai về nguồn gốc quyền sử dụng diện tích đất 478,92 m² đang tranh chấp là do ông Q nhận chuyển nhượng lại của ông Đào Công N theo giấy xác nhận (BL160, 161). Ông Q cho rằng quyền sử dụng diện tích đất 478,92 m² không chuyển nhượng cho gia đình ông H mà chỉ nhờ trông nom giúp đỡ cùng nhau ăn quả. Các giấy xác nhận ông Q đã giao nộp tại Tòa án có sự mâu thuẫn; lời khai tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án của ông Q mâu thuẫn với lời khai tại phiên tòa của ông Q về nguồn gốc diện tích đất 478,92 m². Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Q để xác định việc sử dụng đất ổn định thì ông Q không có bất cứ một loại giấy tờ nào theo quy định tại Điều 21, Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều khai nguồn gốc của diện tích đất 478,92 m² do ông H, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Q theo Giấy nhượng đất và hoa màu ngày 26/12/2001 có chứng thực của UBND xã Q (BL 06); tuy nhiên trong giấy chuyển nhượng chỉ ghi là mảnh đất 400 m² không chỉ rõ vị trí đất ở đâu, chiều rộng và chiều sâu là bao nhiêu. Trong quá trình sử dụng đất ông H bà H có chuyển nhượng đất cho gia đình ông B tại Giấy nhượng bán đất thổ cư ngày 20/6/2002 của (BL 60). Đến năm 2003 gia đình ông H, bà H đã có Đơn xin cấp đất ở nông thôn ngày 10/12/2003, có sơ đồ kèm theo và có xác nhận của UBND xã Q (BL 55). Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 20/9/2004 cho bà Phạm Thị T có xác nhận của UBND xã Q; Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 20/6/2004 cho ông Nguyễn Thái H có xác nhận của UBND xã Q; Giấy chuyển nhượng đất ngày 10/11/2008 có xác nhận của UBND xã Q (BL 95); biên bản hòa giải ngày 07/7/2016 (BL 59); biên bản xác minh 07/9/2016 của tổ Thanh tra UBND xã Q (BL 98); bản tự khai của người đại diện theo pháp luật của UBND xã Q (BL 96); các biên bản xác minh ngày 04/01/2019 ngày 22/11/2018 (Bl 90). Các tài liệu, giấy tờ của bị đơn và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp phù hợp với quy định của Điều 21, Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Quyền sử dụng đất 478,92 m² đang tranh chấp các bên đương sự không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử phải căn cứ vào chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập để làm căn cứ quyết định về quyền sử dụng đất của ai. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng đất ở tại nông thôn là 478,92 m² cho ông Nguyễn Văn Quảng không có căn cứ. Bởi ông Q không chứng minh cho yêu cầu của ông Q là có căn cứ và hợp pháp. Mặt khác bị đơn ông H, bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã cung cấp chứng cứ, chứng minh về quyền sử dụng đất ở nông thôn 478,92 m² của ông H, bà H phù hợp với quy định tại Điều 101 Luật Đất đai; Điều 21, Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[5] Các vấn đề khác: Các bên đương sự đều thống nhất, do diện tích đất 478,92 m² đang tranh chấp về quyền sử dụng đất đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tại vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-DSTC ngày 13/10/2017. Nên đề nghị Tòa án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 tại Mảnh trích đo địa chính năm 2018 làm căn cứ giải quyết vụ án.

[6] Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 9; Khoản 1, 3 Điều 26; Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Trần Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Q không được Tòa án chấp nhận đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 100; Điều 101; Điểm b Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai;
- Điều 21, Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Điều 166 Bộ luật dân sự.
- Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, Khoản 1 Điều 147, các Điều 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 9; Khoản 1, 3 Điều 26; Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Q về việc buộc gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng đất ở nông thôn với diện tích là 478,92 m², tại địa chỉ: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên cho gia đình ông Trần Văn Q.

1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Q phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp 419.055đ (*bốn trăm mười chín nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2010/05596 ngày 12/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Ông Trần Văn Q được hoàn lại số tiền chênh lệch là 119.055đ (*một trăm mười chín nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*).

2. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/10/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án về phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 30/10/2019).

Ông Nguyễn Thái H, bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn H có quyền kháng cáo bản án về phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại trụ sở UBND nơi cư trú.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND huyện Tuần Giáo;
- Chi cục THADS huyện Tuần Giáo;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Việt Hương