TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MAI SƠN** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2023/DS-ST
Ngày 18 ngày 9 năm 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cầm Văn Tổ

Ông Hà Văn Sơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn tham gia phiên toà: Bà Sa Hoàng Nhật Thương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 71/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 05 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lò Văn P, sinh năm 1979. Địa chỉ: Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Bị đơn: Ông Tòng Văn V, sinh năm 1971 và bà Tòng Thị X, sinh năm 1973. Địa chỉ: Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lò Thị B2, sinh năm 1951. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Lò Văn C, sinh năm 1971. Có mặt.

- Ông Lò Văn N, sinh năm 1983. Có mặt.

Địa chỉ: Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Bà Lò Thị P, sinh năm 1981. Có mặt.

- Bà Lò Thị C, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ: Bản T, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lò Văn P trình bày:

Bố mẹ ông là Lò Văn B và Lò Thị B2 có diện tích đất tại bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Khoảng trước năm 1994, hợp tác xã đề nghị gia đình đình dừng sử dụng đất để chia đất lại cho các hộ dân. Đến năm 1994, gia đình đã được UBND huyện Mai Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.200m^2 đất nương dốc 25^o tại bản X, xã B. Sau đó, do gia đình chưa có nhu cầu sử dụng nên chưa sử dụng, ông Tòng Văn V có diện tích đất nương gần đó đã sử dụng diện tích đất đó của gia đình.

Năm 2012, ông B đã đòi lại nhưng ông V không đồng ý. Sự việc chưa được giải quyết thì ông B mất (năm 2021). Nay gia đình đã họp gia đình thống nhất ủy quyền cho ông khởi kiện ông V, kiện đòi lại diện tích đất của ông Lò Văn B đã được cấp.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án buộc ông Tòng Văn V, bà Tòng Thị X. Nơi cư trú: Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La phải trả lại diện tích đất 4.200m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994.

Tại biên bản ghi lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Tòng Văn V trình bày:

Bố ông là Tòng Văn H2 đã phát hoang, sau đó nhà nước chia các phần đất phát hoang cho người dân, ông H2 đã nhận đất ở vị trí đó nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông đã sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Lúc đất, đất đó là rừng tre, sau đó gia đình cải tạo và trồng ngô hàng năm. Gần đây ông P đòi đất, cho rằng diện tích đất gia đình nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B. Như thế là vô lý, đất gia đình ông đang sử dụng, có bìa đất, tại sao ông P lại đòi đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H2, gia đình có 01 thửa tại lô số 7. Ban đầu diện tích được cấp là 1.700m^2, sau đó gia đình đã phát thêm được diện tích như hiện nay. Diện tích đất trên đường và dưới đường là cùng một thửa nên ông không nhất trí trả lại đất cho ông P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lò Thị B2, ông Lò Văn C, ông Lò Văn N, bà Lò Thị P và bà Lò Thị C trình bày như sau:

Gia đình được nhà nước giao cho thửa đất tại khu lô bãi 7, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lò Văn B. Tuy nhiên, khi được giao đất, các con còn nhỏ, gia đình chưa sử dụng đến diện tích đất đó nên đã bỏ trống.

Sau đó một thời gian ngắn, gia đình thấy gia đình ông V sử dụng đất của gia đình. Gia đình các ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông V không được sử dụng đất của gia đình nhưng ông V không trả lại. Do học vấn hạn chế, các con còn nhỏ nên gia đình chưa đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Đến năm 2015, ông B đã làm đơn ra xã để nghị giải quyết yêu cầu ông V phải trả lại đất. Khi đang giải quyết thì ông B bị ốm, sau đó đến năm 2021 ông B mất.

Sau khi lo tang cho ông B xong, gia đình đã họp và thống nhất giao thửa đất đó cho anh là Lò Văn P, đồng thời ủy quyền cho ông P đứng ra khởi kiện đòi lại diện tích đất ông Tòng Văn V đang sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp vào ngày 08/6/2023, kết quả: Tổng diện tích đất do ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X đang sử dụng thực tế là 5.938,3m^2. Tứ cạnh cụ thể:

Phía Bắc và phía Đông giáp đất ông Hà Văn Thơm và con trai là ông Thơm là anh Tiên đang sử dụng.

Phía Nam giáp đất đường đất nội đồng.

Phía Tây giáp đất ông Liềm Văn Liên đang sử dụng.

Hình thể thửa đất được thể hiện tại Sơ đồ trích đo địa C thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Đặc điểm thửa đất: Đất đốc thoải, đã gieo trồng (ngô) nhưng chưa có cây trồng mọc trên mặt đất. Xung quanh thửa đất không có hàng rào, được ngăn cách với các thửa đất khác bằng hàng đá. Diện tích đất đo đạc thuộc thửa số 235, tờ bản đồ địa C số 01 (đo đạc năm 2014, bàn giao năm 2020) do ông Tòng Văn V đang sử dụng tại thời điểm đo đạc năm 2014.

Qua đối chiếu kết quả đo đạc thực tế diện tích đất ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X đang sử dụng với tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xác định diện tích đất ông V đang sử dụng nằm trong diện tích đất nông nghiệp, không liên quan đến đất lâm nghiệp.

Tại thời điểm xem xét, trên đất chưa có cây trồng mọc lên trên mặt đất.

Ngoài ra, Tòa án tiến hành xác minh tại Ban quản lý bản X, xã B về quá trình sử dụng đất và thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình, xác minh với những người tham gia giao đất theo hồ sơ cấp giấy. Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 166, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, khoản 5 Điều 166, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X trả lại cho bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B gồm: ông Lò Văn P, ông Lò Văn C, ông Lò Văn N, bà Lò Thị P, bà Lò Thị C quyền sử dụng đất 4.200m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B phải nhượng lại một phần diện tích đất hợp lý để ông V và bà X làm lối đi lên nương. Bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B có trách nhiệm trả cho ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X tiền công cải tạo, làm tăng giá trị sử dụng đất với mức 50% giá trị đất. Ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X có trách nhiệm thanh toán tiền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật và không ngay tình từ năm 2015 đến năm 2023 và bồi thường tiền đất được sử dụng làm lối đi lên nương.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 4.200m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lèo Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Vụ việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện Mai Sơn theo quy định của Luật đất đai năm 2013 nhưng không thành. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về tư cách những người tham gia tố tụng:

Do diện tích đất có tranh chấp nguyên đơn cho rằng được nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông Lò Văn B, hiện nay ông B đã chết, khi chết không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử xác định những người thuộc hang thừa kế thứ nhất của ông B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan gồm: Vợ ông B là bà Lò Thị B2. Các con của ông B gồm: ông Lò Văn C, ông Lò Văn N, bà Lò Thị P, bà Lò Thị C.

Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng. Các đương sự đã được tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa 02 lần liên tiếp không có lý do. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện về đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[2.1] Về nội dung khởi kiện và nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp do ông V đang sử dụng là thửa đất có diện tích 4.200m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Sau khi được cấp đất gia đình chưa sử dụng ngay nhưng cũng không cho ai mượn, ai thầu hay chuyển nhượng cho ai. Việc ông V sử dụng đất của gia đình là không đúng quy định của pháp luật nên cần trả lại cho gia đình.

Bị đơn xác định mặc dù diện tích đất đang có tranh chấp gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên gia đình là người đầu tiên đến khai hoang sử dụng mảnh đất này, khu đất trên liền kề với phần diện tích đất được nhà nước cấp cho gia đình (từ năm 1994 cho bố ông là Tòng Văn H2). Vì vậy, không nhất trí trả lại đất cho gia đình ông B.

Xét ý kiến của các đương sự, đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thứ nhất: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc cho hai hộ gia đình ông Lò Văn B và ông Tòng Văn H2 (bố đẻ của ông V) từ năm 1994 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mai Sơn cung cấp xác định: Hộ ông Tòng Văn H2 được nhà nước giao cho sử dụng 01 mảnh ở lô số 7 có diện tích là 1.724m^2. Hộ ông Lò Văn B được nhà nước giao cho sử dụng 03 mảnh ở lô số 7, trong đó có 01 mảnh có diện tích 4.200m^2, đất dốc 25^0. Trên thực tế cả ông B và ông H2 đã chết, các con của ông B và ông H2 đang sử dụng các phần diện tích đất được cấp. Đất sử dụng ổn định, chưa chuyển nhượng, đổi chác, tặng cho cho ai. Từ năm 1994 đến nay các hộ gia đình chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ hai: Tại các hồ sơ cấp đất cho các hộ gia đình không có sơ đồ mô tả cụ thể vị trí của từng thửa đất được cấp, tứ cạnh tiếp giáp. Qua xác minh tại UBND xã và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mai Sơn cũng không có trích lục thửa đất, tờ bàn đồ giải thửa mô tả vị trí, tứ cạnh tiếp giáp từng thửa đất sử dụng đất ở khu vực lô số 7 (hay còn gọi là xứ đồng Phiêng Hịnh), bản X, xã B. Tuy nhiên, qua xác minh làm việc với ông Tòng Văn Mai (nguyên là P ban kiểm lâm của xã B giai đoạn năm 1994-1995), ông Tòng Văn Tôn (P bản X giai đoạn 1994-1995), ông Hà Văn Phong (kế toán bản X giai đoạn 1994-1995), ông Tòng

Văn Yên (trưởng bản X giai đoạn 1994-1995). Các ông đều nguyên là những người đã trực tiếp tham gia vào quá trình triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc bàn giao đất cho các hộ dân trên thực địa giai đoạn năm 1994 trên địa bàn xã X, cũng là các thành phần trực tiếp tham gia bàn giao đất theo biên bản giao đất được thu thập tại hồ sơ cấp đất cho hộ gia đình ông B và ông H2 năm 1994 xác định: tại thời điểm cấp đất quy trình được thực hiện rất cẩn thận, đã tổ chức rất nhiều các cuộc họp có đại diện các hộ dân tham gia để triển khai, hướng dẫn trình tự thủ tục cấp đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân căn cứ vào việc kê khai của các hộ dân đồng thời có tính đến nhân khẩu của từng hộ. Các hộ đã được trực tiếp kê khai đất. Đại diện các cơ quan của tỉnh, của huyện cũng tham gia vào quá trình rà soát, phân chia, giao đất cho các hộ dân. Sau khi họp xong, thống nhất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thành viên đã trực tiếp đi từng hộ để giao đất trên thực địa. Có cán bộ kiểm lâm đi cùng để xác định đất lâm nghiệp. Tại biên bản xác minh trên thực địa ngày 22/7/1994, tất cả các ông đều xác định phần diện tích đất có tranh chấp là thửa đất có diện tích 4.200m^2 nhà nước đã giao cho ông B tại vị trí lô số 7. Đồng thời cũng xác định vị trí thửa đất được giao cho ông V là ở vị trí khác (liền kề) và hiện tại ông V vẫn đang sử dụng.

Thứ ba: Về quá trình sử dụng đất, bản thân ông V tại các lời khai trình bày cũng đều xác định phần diện tích đất ông P đang đòi lại là do ông khai hoang sử dụng thêm không có trong phần diện tích đất được nhà nước cấp cho ông H2 (bố của ông). Quá trình xác minh hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tại thời điểm hiện tại với các trưởng bản, và địa C xã cũng xác định, hiện tại phần đất được cấp cho hộ gia đình ông B tại lô số 7 thì gia đình mới đang sử dụng 02 thửa. Thửa đất 1724m^2 cấp cho hộ gia đình ông H2 thì hiện nay ông V đang sử dụng ở vị trí đối diện đường mòn (con đường có trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được các đương sự và những người làm chứng xác nhận không có thay đổi hiện trạng từ năm 1994 đến nay.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất có tranh chấp là thửa đất có diện tích 4.200m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Việc ông V sử dụng phần diện tích đất này để canh tác, sử dụng là không có căn cứ pháp luật. Đến năm 2015, ông B (khi còn sống) cũng đã có yêu cầu bản, tiểu khu giải quyết để đòi lại quyền sử dụng mảnh đất trên. Đến năm 2022, khi ông B chết, ông P lại tiếp tục yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đòi ông V phải trả lại đất. Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông V sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật, chưa đủ thời gian để công nhận quyền sử dụng đất của ông V. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ông P và ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, buộc ông V phải trả lại phần diện tích đất có tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông B.

[2.2] Xác định vị trí thửa đất 4.200m^2 trong tổng số diện tích 5.938,3m^2 ông Tòng Văn V đang sử dụng:

Tại thời điểm bàn giao đất, các thành viên trong tổ giao đất (ông Mai, ông Phong, ông Tôn, ông Yên) đều xác định vùng đất này là khu cỏ tranh, chưa ai sử dụng. Khi đến bàn giao có cắm cọc mốc giao đất, một bên giáp ông Thơm (Tiên), một bên giáp ông Liên, một bên giáp đường đi, mặt đối diện đường đi giáp đất lâm nghiệp. Hiện tại vị trí tiếp giáp của thửa đất không có sự thay đổi, chỉ có phía bên trên giáp đất lâm nghiệp đã được khai hoang sử dụng thêm. Lời khai của nguyên đơn và bị đơn cũng xác định từ thời điểm được giao đất thì ông B cùng gia đình cũng chưa đến canh tác, sử dụng đất. Gia đình ông H2, trực tiếp là ông V là người cải tạo đất, khai hoang thêm và sử dụng trồng ngô từ thời điểm đó (năm 1994) đến nay. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất có tranh chấp có diện tích 5.938,3m^2. Do vị trí tiếp giáp đường, hộ gia đình ông Thơm và ông Liên không có sự thay đổi về mốc giới, nên có căn cứ xác định phần diện tích đất ông V khai phá thêm sử dụng là phần diện tích tiếp giáp đất lâm nghiệp. Nguyên đơn cũng chỉ yêu cầu bị đơn phải trả đúng diện tích 4.200m^2 được nhà nước giao. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất còn lại tiếp tục giao cho ông V quản lý và sử dụng.

Sau khi trả đất cho các đồng thừa kế của ông B, thì phần đất của ông V khai hoang thêm không có lối vào. Để bảo đảm điều kiện sử dụng đất của ông V, căn cứ quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015, buộc các đồng thừa kế của ông B phải để lại diện tích đất 108,6m^2 để làm lối đi (chiều rộng của lối đi là 2m). Ông V phải trả cho gia đình ông B giá trị quyền sử dụng đất được sử dụng làm lối đi là 3.584.000VNĐ.

[2.3] Về yêu cầu tính chi phí bồi thường chi phí khai hoang cải tạo, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí sử dụng đất:

Kể từ thời điểm được Nhà nước giao đất năm 1994 đến nay, hộ gia đình ông B chưa đến canh tác, sử dụng đất. Ông V là người khai hoang, cải tạo, bảo quản làm tang giá trị sử dụng đất. Do vậy Hội đồng xét xử tính công sức khai hoang, cải tạo đất bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất thành tiền là 69.300.000VNĐ. Buộc ông B phải có trách nhiệm trả cho ông V.

Tại phiên tòa, ông P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đề nghị ông V phải trả tiền sử dụng đất từ năm 1994 đến nay. Hội đồng xét xử thấy rằng, từ năm 1994 đến năm 2015, ông V là người chiếm hữu và sử dụng ngay tình phần diện tích đất này. Hộ gia đình ông P biết nhưng không có yêu cầu đòi lại quyền sử dụng mảnh đất trên. Tuy nhiên, từ năm 2015 khi ông gia đình ông B đòi lại đất thì mặc dù biết phần diện tích đất này không thuộc phần diện tích đất được nhà nước giao, C quyền bản đã tiến hành hòa giải nhưng ông V vẫn không trả lại cho ông B. Vì vậy, từ năm 2015 đến ngày xét xử, việc sử dụng đất của ông V đối với phần diện tích đất có tranh chấp được xác định là không ngay tình. Do vậy, buộc ông V phải thanh toán cho các đồng thừa kế của ông B một phần tiền khai thác hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất. Mức bồi thường tương đương với tiền thuê khoán quyền sử dụng đất trung bình trên địa

bàn huyện Mai Sơn với vị trí đất và mục đích sử dụng đất tương tự. Cụ thể được tính là: 4.000.000VNĐ/1 năm x 08 năm = 32.000.000VNĐ.

[3] Về các vấn đề khác:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B do nguyên đơn cung cấp, tên người sử dụng đất được ghi là "Tòng Văn B", qua khai thác hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng: các tài liệu có trong hồ sơ cấp đất từ bản kê khai diện tích đất sử dụng do ông B tự kê khai, biên bản bàn giao đất trên thực địa, các sổ sách theo dõi số hộ và diện tích đất được cấp còn lưu giữ tại hồ sơ cấp đất, tại bản X đều thể hiện tên chủ sử dụng đất là hộ ông "Lò Văn B". Đây là sai sót về thông tin tên gọi trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hộ gia đình ông B.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí:

Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bị đơn phải chịu phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.268.000VNĐ. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã chi phí xong nên bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 8.268.000VNĐ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 166, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, khoản 5 Điều 166, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai năm 2013,

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Tòng Văn V và vợ là Tòng Thị X trả lại cho bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B gồm: ông Lò Văn P, ông Lò Văn C, ông Lò Văn N, bà Lò Thị P, bà Lò Thị C quyền sử dụng đất 4.200,2m^2 thuộc lô số 7 đất nương 25^0 tại

Bản X, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn B do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 02/8/1994 tại Bản X, xã B, huyện Mai Sơn. Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp phần đất còn lại ông Tòng Văn V, bà X đang sử dụng, dài 73,57m + 2,07m.

Phía Đông giáp đất ông Hà Văn Thơm (anh Hà Văn Tiên là con trai đang sử dụng) dài 10,02m + 18,52m + 9,05m + 14,17m + 2,64m.

Phía Nam giáp đất đường đất nội đồng dài 13,02m + 2,0m +10,13m + 21,43m + 7,42m + 10,75m + 30,14m.

Phía Tây giáp đất ông Liềm Văn Liên đang sử dụng dài 9,24m + 16,42m + 11,72m.

Bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B phải nhượng lại một phần diện tích đất là 108,6m^2 (vị trí giáp đất ông Thơm) để cho ông V và bà X làm lối đi lên nương (trong diện tích đất 4.200,2m^2).

Vị trí, kích thước tứ cận đất được xác định theo trích lục sơ đồ vị trí dựa trên sơ đồ do Trung tâm phát triển quỹ đất đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B có trách nhiệm trả cho ông Tòng Văn V và vợ là Tòng Thị X tiền công cải tạo, làm tăng giá trị sử dụng đất là: 69.300.000VNĐ (Sáu mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng).

Ông Tòng Văn V và vợ là Tòng Thị X có trách nhiệm thanh toán tiền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật và không ngay tình từ năm 2015 đến năm 2023 là 32.000.000VNĐ (Ba mươi hai triệu đồng), và bồi thường tiền đất được sử dụng làm lối đi số tiền là 3.584.000VNĐ (Ba triệu năm trăm tám mươi tư nghìn đồng).

Các đồng thừa kế của ông Lò Văn B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đính C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000VND (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003145 ngày 12 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Bị đơn ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông Tòng Văn V và bà Tòng Thị X phải trả cho nguyên đơn ông Lò Văn P chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.268.000VNĐ (Tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Sau khi bù trừ nghĩa vụ, bên nguyên đơn ông Lò Văn P, người liên quan bà Lò Thị B2 và các đồng thừa kế của ông Lò Văn B còn phải trả cho ông Tòng Văn V và

bà Tòng Thị X số tiền là 25.448.000VNĐ (Hai mươi năm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, ông Lò Văn P và các đồng thừa kế của ông B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định/.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị Thanh Nga