TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LAI CHÂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 08-5-2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Huyền,
Bà Lý Thị Tuyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Tiến Dũng- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dịu - Kiểm sát viên;

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 02/2023/TLST-DS ngày 14/12/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Giàng A X, sinh năm 19xx;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Giàng A X là anh Giàng A V, sinh năm 19xx (theo giấy ủy quyền ngày 12/6/2023); cùng địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu.

2. Bị đơn: Ông Sùng A D, sinh năm 1961; Địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu.

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

3.1. Bà Chư Thị D1, sinh năm 19xx (có mặt);

3.2. Anh Giàng A V, sinh năm 19xx (có mặt);

3.3. Anh Giàng A C, sinh năm 20xx (có mặt);

3.4. Chị Giàng Thị C1, sinh ngày 14/01/20xx (vắng mặt);

3.5. Anh Giàng A C2 sinh ngày 20/6/20xx (vắng mặt);

Đại diện cho Giàng A C2 là bà Chư Thị D1 (mẹ đẻ);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chư Thị D1, anh Giàng A C2, chị Giàng Thị C1 là anh Giàng A V, sinh năm 19xx; cùng địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn: Ông Lê Mạnh H – Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lai Châu (có mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phong Vĩnh C – Phó Chủ tịch (vắng mặt). Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu):

- Bà Đào Thị H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (có mặt).

- Ông Cứ A S - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Anh Chu A K, sinh năm 19xx (có mặt);

4.2. Anh Sùng A L, sinh năm 19xx (có mặt);

4.3. Ông Sùng A C3, sinh năm 19xx (có mặt);

Cùng địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu.

4.4. Anh Lò V, sinh năm 19xx (vắng mặt); Địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các lời khai tiếp theo tại phiên tòa

Nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn do anh Giàng A V trình bày: Gia đình nguyên đơn có 01 mảnh đất nông thôn tại bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu. Nguồn gốc, năm 1997 gia đình nguyên đơn chuyển về bản M, xã K cư trú, sinh sống, ông X xin được một nền đất cũ của ông Sùng A C3, trú tại bản M để làm nhà (phần diện tích này ngoài diện tích đất tranh chấp). Sau đó, gia đình ông X khai hoang, mở rộng thêm diện tích đất xung quanh không ai sử dụng để làm vườn, trồng cỏ voi,...; Năm 1999, ông X dựng nhà trên nền nhà cũ của ông C3 cho; sau khi làm nhà gia đình ông X sử dụng ổn định, liên tục đến năm 2013, thực hiện chính sách kê, khai về đất đai của Nhà nước, gia đình ông X được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T, tỉnh Lai Châu cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BQ 228310, cấp cho ông Giàng A X và bà Chư Thị D1 trong đó bao gồm diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2021, gia đình ông X dựng lại nhà kiên cố như hiện tại.

Trong quá trình sử dụng không tranh chấp, từ năm 2014 đến nay bị đơn ông Sùng A D thường xuyên tranh chấp với gia đình anh, cụ thể:

Tháng 12/2014 bị đơn tranh chấp với diện tích đất C1ều rộng 01 mét, C1ều dài khoảng 20 - 25 mét, từ vị trí 1 đến vị trí 4 theo GCNQSDĐ cấp năm 2013, hai gia đình đã báo Trưởng bản và các ban ngành để tiến hành hòa giải, kết quả gia đình anh đã để số diện tích C1ều dài khoảng 26 mét, C1ều rộng 01 mét cho bị đơn sử dụng.

Tháng 11/2021 bị đơn lại thuê máy xúc san mặt bằng đất và đã san lấn vào phần đất của gia đình anh tại vị trí số 1 và số 4 theo GCNQSDĐ cấp năm 2013. Gia đình anh đã bảo trưởng bản, các ban ngành, đoàn thể của bản để giải quyết nhưng chưa giải quyết được. Ngày 23/11/2022, anh gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã K, và được UBND xã hòa giải 2 lần nhưng không thành.

Ngày 20/02/2023, bị đơn cùng khoảng 50 người nhà bị đơn đến chặt phá hoa màu của gia đình anh gồm có 50 gốc rau cải, 26 cây chuối (01 cây chuối có buồng) và san gạt phần đất của nhà anh. Anh đã báo chính quyền xã K đến can thiệp và hòa giải lần 03 nhưng ông D vẫn cố tình không nghe, ông D và anh em ông D đã san gạt phần đất của gia đình anh với chiều rộng 03 mét, chiều dài 26 mét tổng diện tích là khoảng 78m^2. Hiện tại phần đất đã bị san gạt cao khoảng 03 mét và gần chạm đến móng nhà của anh, có thể gây ảnh hưởng đến nhà ở.

Vì vậy, anh đề nghị Toà án xem xét buộc ông Sùng A D trả lại toàn bộ số diện tích ông Sùng A D đã lấn chiếm diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Đường là 69,8m^2 và phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Bồi thường thiệt hại hoa màu của gồm 50 gốc rau cải, 26 cây chuối, 01 cây có buồng mà ông Sùng A D đã chặt phá vào ngày 20/02/2023 cho gia đình anh với tổng số tiền theo biên bản định giá tài sản là 689.200 đồng.

Bị đơn trình bày: Gia đình ông có 01 một mảnh đất tại bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu do gia đình ông khai hoang năm 1988 với diện tích khoảng hơn 1700m^2 nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm ông khai hoang sinh sống ở đó chỉ mình gia đình ông, sau đó có ông Sùng A C3 đến dựng nhà ở gần. Quá trình trình sử dụng ông dựng nhà ở từ năm 1988 và đào một rãnh nước để thoát nước vì đất nhà ông C3 cao hơn nhà ông khoảng 1m (hiện nay mương nước không còn do anh V san gạt chuyền nhà từ nền nhà cũ của ông C3 xuống vị trí nhà hiện nay, ngôi nhà của ông thì vẫn như hiện tại). Năm 1997, ông Giàng A X (bố của V) ở nơi khác chuyển đến sinh sống. Ông C3 đã cho ông X diện tích đất là nền nhà cũ của ông C3 để ông X dựng nhà ở. Lúc đó ông Giàng A X chỉ xin ông Sùng A C3 một nền nhà để ở khoảng 200m^2, tính từ mương nước ông đào đến phần đất nhà ông còn khoảng 15m chiều rộng, mương

nước còn sẽ ở giữa nhà anh V hiện nay. Sau khi dựng nhà ông X có xin mượn đất của ông để trồng rau và hứa khi nào ông mở rộng nhà thì trả lại.

Năm 2013, ông yêu cầu gia đình ông X trả lại đất nhưng không trả, năm 2014 ông bắt đầu san gạt đất và hai bên tranh chấp. Năm 2021, anh V dỡ nhà (nhà dựng trên đất xin ông C3) dựng nhà mới như hiện nay và làm kè cao chiếm vào phần đất của ông nhưng ông không đòi mà chỉ lấy lại phần đất còn lại. Do anh V không trả đất nên gia đình ông thuê máy xúc san mặt bằng diện tích đất đang tranh chấp. Tháng 02 năm 2023, ông yêu cầu bà D1 cắt hoa màu đi để trả lại đất cho ông nhưng bà D1 không nhất trí, khi có mưa gió cây chuối bị ngã đổ sang đất nhà ông, ông đã yêu cầu bà D1 cắt nhưng bà D1 cũng không cắt nên ông đã cắt bỏ cây chuối của nhà ông X và phá bỏ cả cây rau cải. Tổng số cây ông cắt bỏ của nhà ông X là 12 đến 13 cây chuối, 01 cây đu đủ và cây cải mèo trồng khoảng 2m^2. Sau đó, ông đã san gạt phần đất mà hiện tại hai gia đình đang tranh chấp, ban đầu anh V đòi 78m^2, sau khi, xem xét thẩm định anh V đòi 69,8m^2 đất, ông không đồng ý trả lại. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông mới biết gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ năm 2013 trong đó cả phần đất của ông; ông được xem trên sơ đồ hệ thống tọa độ thì đất của anh V đã lấn chiếm từ trên nóc nhà của gia đình ông. Bị đơn ông Sùng A D cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho ông X là sai, vì ông không biết chữ nhưng lại có chữ ký của ông ký hộ giáp ranh nên ông đề nghị hủy GCNQSDĐ số BQ 228310, số vào sổ cấp GCN: CH00614, trong thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, mang tên hộ ông Giàng A X và bà Chư Thị D1, địa chỉ bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu cấp ngày 31/12/2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Tam Đường do những người bảo vệ quyền và lợi ích trình bày: UBND xã K đã tiến hành xác minh và được biết nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông D, gia đình ông X là người nơi khác đến bản M năm 1997 và được ông Sùng A C3 cho một nền nhà khoảng 200m^2 đất, đất của ông C3 và ông D giáp nhau có mương nước do ông D đào. Sau khi cho ông X nền nhà ông C3 chuyển sang bên kia đường bê tông hiện nay sinh sống (vẫn cùng bản M). Quá trình sử dụng đất, ngày 31/12/2013 ông X được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BQ 228310, số vào sổ cấp GCN: 00641 tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 và có cả một phần đất của ông D (phần đất tranh chấp). Ông D đúng là không biết chữ, chữ ký trong hồ sơ biên bản hộ giáp danh, do thời gian lâu rồi nên không rõ.

Đối chiếu với GCNQSDĐ thì phần đất tranh chấp 69,8m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, với diện tích 572,4m^2 của gia đình nguyên đơn, trong đó 55,1m^2 đất tranh chấp, 14,7m^2 đất thuộc hành lang giao thông.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng (không bao gồm diện tích đất tranh chấp) thì diện tích đất của nguyên đơn là 572,5m^2, tăng hơn so với GCNQSDĐ cấp năm 2013 (572,4m^2).

Chồng khớp bản đồ theo hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng: Theo Giấy chứng nhận thửa 163, tờ bản đồ 13: diện tích giảm 128,4m^2 (72,8m^2 đất bị đơn ông D đang sử dụng; 55,1m^2 đất đang tranh chấp; 0,5m^2 gia đình ông Chư A K

đang sử dụng). Theo hiện trạng thửa 163, tờ bản đồ 13 tăng 164,6m^2 (trong đó 4,7m^2 nằm trên phần đất nhà ông Chư A K, 159,9m^2 thuộc đất hành lang giao thông).

Đối với hồ sơ cấp đất năm 2013, do cấp đồng loạt nên sau khi có kết quả đo vẽ, người dân mới làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất, và thủ tục đơn giản không đầy đủ; Trong hồ sơ, việc xác định nguồn gốc của UBND xã là chưa đảm bảo; Hơn nữa, năm 2013, công tác đo vẽ làm thủ công nên đối khớp với hiện trạng và vệ tinh hiện nay sẽ sai lệch về vị trí, hình dáng, kích thước. Do vậy, UBND huyện đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng

Anh Chư A K trình bày: Gia đình ông và gia đình bị đơn sinh ra và lớn lên tại bản, hiện có đất giáp với đất của cả nguyên đơn và bị đơn; nguyên đơn là người di dân đến bản khoảng năm 1996, 1997. Đất của nguyên đơn ở trước đây là của ông Sùng A C3 cho có khóm tre và rãnh nước của gia đình ông D (hiện không còn). Do vậy, đất tranh chấp là của ông D, anh là hộ giáp danh theo kết quả đo đạc hiện trạng có C1ếm vào đất của anh 0,5m^2, nhưng nếu đối khớp với sơ đồ 2013 thì đất của nguyên đơn C1ếm vào đất của anh 16,7m^2. Anh không tranh chấp, gia đình anh đã được cấp GCNQSDĐ, nên kiến nghị UBND huyện xem xét.

Anh Sùng A L trình bày: Gia đình anh và gia đình bị đơn sinh ra và lớn lên tại bản, hiện là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn; nguyên đơn là người di dân đến bản khoảng năm 1996, 1997, đất của nguyên đơn ở trước đây là của ông Sùng A C3 cho một diện tích đất bằng nền nhà, trước đây ông D có rãnh nước phân C1a giữa nhà ông D và ông C3, đất tranh chấp là của ông D.

Ông Sùng A C3 trình bày: ông là người sống ở bản M cùng với ông Sùng A D, hai gia đình có đất giáp nhau, có rãnh nước do ông D đào. Năm 1997, ông X ở nơi khác đến bản M sinh sống không có chỗ ở nên ông cho một nền nhà (đất) khoảng 20m x 8m để dựng nhà (không phải nền nhà hiện nay, và cũng không phải là diện tích đất tranh chấp). Đất tranh chấp là đất của ông D.

Anh Lò V (vắng mặt) có lời trình bày: Năm 2013, anh là cán bộ địa chính xã nên có tham gia cùng đoàn đo đạc do Ủy ban nhân dân huyện thuê, kết quả đo đạc về lấy ý kiến của nhân dân và ký xác định ranh giới tại cuộc họp bản, kết quả đo đạc thời kỳ đó làm thủ công.

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để các đương sự thực hiện quyền; các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ các đương sự đã giao nộp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập; các đương sự không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng.

Tòa án tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại diện tích 69,8m^2, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng 689.200 đồng, khôi phục lại tình trạng ban đầu. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BQ 228310 tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, địa chỉ bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2013 cho hộ gia đình ông Giàng A X và bà Chư Thị D1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Lai Châu phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, khoản 1 Điều 147, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 135 Nghị định 181 /2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016; Quyết định số 612/QĐ-UBDT, ngày 16/9/2021 của Ủy ban Dân tộc về phê duyệt danh sách các thôn, xã đặc biệt khó khăn thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025; Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng A X về việc buộc bị đơn ông Sùng A D phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn C1ếm 69,8m^2, khôi phục lại tình trạng ban đầu của diện tích đất tranh chấp và buộc ông D phải bồi thường cho ông toàn bộ giá trị thiệt hại hoa màu do ông D phá hỏng là 689.200 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu của ông D, hủy GCNQQSD đất số BQ228310 thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 572,4m^2 tại bản M, xã K, huyện T do UBND huyện T cấp cho gia đình ông Giàng A X ngày 31/12/2013 để UBND huyện T thực hiện việc cấp lại GCNQSD đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 cho hộ gia đình ông Giàng A X theo quy định của pháp luật.

- Về C1 phí tố tụng: Ông Giàng A X phải chịu 200.000 đồng C1 phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông X đã nộp 1.000.000 đồng, ngày 25/8/2023, Tòa án nhân dân huyện T đã trả lại cho anh Giàng A V (con trai ông X) 800.000 đồng.

- Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên 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:

[1.1] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 69,8m^2 tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu, đất đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BQ 228310, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00614 ngày 31/12/2013 cho hộ gia đình ông Giàng A X và bà Chư Thị D1 và yêu cầu bồi thường thiệt 689.200 đồng do bị đơn chặt phá hoa màu của nguyên đơn, khôi phục tình trạng ban đầu của đất tranh chấp. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã được UBND xã K, huyện T hòa giải nhưng không thành

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Sùng A D có yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 228310, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00614, ngày 31/12/2013 do UBND huyện T, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ gia đình ông Giàng A X và bà Chư Thị D1.

Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T, chị Giàng Chị C1, anh Giàng A C2 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy, người có có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, như vậy quyền và lợi ích hợp pháp của những người vắng mặt trên đã được bảo đảm và trong hồ sơ có đầy đủ lời khai của những người vắng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023 đã xác định thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 theo GCNQSDĐ số BQ 228310, số vào sổ cấp GCN: CH00614, địa chỉ: Bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu:

- Diện tích đất nguyên đơn thực tế đang sử dụng có diện tích là 572,5m^2; Diện tích đất có các tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất tranh chấp có các mốc giới đánh số từ 5-6 dài 5,53m; 6-7 dài 16,10m; 7-11 dài 6,64m;

+ Phía Đông giáp đường có mốc giới được đánh số 5-6 dài 3,11m, 6-7 dài 4,71m, 7-8 dài 3,80m, 8-9 dài 6,20m, 9-10 dài 1,75m, 10 -11 dài 1,79m; 11-12 dài 3,61m, 12-13 dài 1,70m, 13-14 dài 1,90m;

Phía Nam giáp đường được đánh số từ 14-15 dài 7,44m;

Phía Tây giáp đất Chư A K (con trai Chư A Lềnh) có mốc giới được đánh số từ 15-16 dài 2,73m, 16-17 dài 14,68m, 17-18 dài 12,47m, 18-19 dài 2,94m, 19-1 dài 5,28m.

- Diện tích đất của bị đơn đang thực tế sử dụng có tổng diện tích là 1662,8m^2, có tứ cận;

Phía Bắc giáp trường học;

Phía Đông giáp đường bê tông;

Phía Nam vị trí đất đang tranh chấp có các mốc giới được đánh số 1-2 dài 7,52m; mốc số 2-3 dài 16,32m, mốc số 3-4 dài 6,67m;

Phía Tây

- Diện tích đất các đương sự tranh chấp là 69,8m^2, trên đất tranh chấp không có tài sản, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bị đơn (Sùng A D) có mốc giới được đánh số 1-2 dài 7,52m; mốc số 2-3 dài 16,32m, mốc số 3-4 dài 6,67m;

Phía Đông giáp đường có mốc số 4-5 dài 3,12m;

Phía Nam giáp đất của Giàng A X có mốc giới được đánh số 5-6 dài 5,53m; 6-7 dài 16,10m; 7-1 dài 6,64m;

Phía Tây giáp đất của Chư A K (con trai Chư A L1) có mốc giới đánh số 1.

Tổng cộng diện tích đất tranh chấp giữa hai đương sự là 69,8m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 của nguyên đơn, giáp ranh với thửa 149, tờ bản đồ số 13 của bị đơn. Diện tích 69,8m^2 đất không nằm trong diện tích đất đo từng thửa đất của nguyên đơn và bị đơn. Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc, chồng ghép.

[2.2.] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn (gọi chung là nguyên đơn) đều trình bày: Diện tích đất tranh chấp 69,8m^2 thuộc tờ thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 của nguyên đơn có nguồn gốc năm 1997 đến 1999 gia đình nguyên đơn được ông Giàng A C3 cho một nền nhà để ở, sau đó khai hoang thêm và đến năm 2013 thì được UBND huyện T, tỉnh Lai Châu cấp GCNQSD đất BQ228310 diện tích 572,4m^2, trong đó phần diện tích nền nhà không trùng diện tích đất tranh chấp (phù hợp lời trình bày của ông Sùng A C3 tại phiên tòa. Tuy nhiên tại đơn đề nghị cấp GCNQSD đất ngày 14/8/2013 của nguyên đơn được UBND xã K xác nhận thì thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 572,4m^2 của gia đình ông X lại có nguồn gốc là do khai hoang sử dụng

đất năm 1987 (BL 130). Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn trình bày là không thống nhất.

Bị đơn ông Sùng A D trình bày diện tích đất tranh chấp (phần đất giáp danh với đất nhà ông X) là của gia đình nhà ông khai hoang từ năm 1988, có rãnh nước phân định giữa đất của bị đơn và của ông Sùng A C3 (nay là của nguyên đơn). Điều đó phù hợp với lời khai của những người làm chứng (ông Sùng A L BL 84, ông Sùng A C3 BL 78, anh Chư A K BL 98), xác nhận của UBND xã K và trưởng bản: nguồn gốc đất tranh chấp là của bị đơn ông Sùng A D, nhưng quá trình sử dụng đến năm 2013 phần đất đó được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Giàng A X và bà Chư Thị D1 (BL 69,70,71; BL 64,65,66).

Như vậy, đất của gia đình ông D được khai hoang trước thời điểm diện tích đất của gia đình ông X khai hoang mở rộng. Nhưng quá trình kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông X UBND xã K đã không yêu cầu gia đình ông X nộp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến việc xác định nguồn thửa đất, không kiểm tra nguồn gốc thửa đất theo lời khai của gia đình ông X dẫn đến việc gửi hồ sơ đến UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Giàng A X là không đúng nguồn gốc.

Về quá trình sử dụng: nguyên đơn trình bày gia đình khai hoang đến ngày 31/12/2013 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tháng 11 năm 2014, hai gia đình bắt đầu tranh chấp và gia đình nguyên đơn đã nhường lại cho bị đơn rộng 1m, dài khoảng 26 m từ vị trí 1 đến vị trí 4 theo GCNQSDĐ thửa 163, tờ bản đồ số 13; Tiếp đó tháng 12/2021 hai gia đình tranh chấp và ngày 23/11/2021, nguyên đơn làm đơn gửi UBND xã giải quyết, sau đó ngày 20/02/2023 tiếp tục tranh chấp.

Bị đơn trình bày đất tranh chấp của gia đình ông khai hoang từ những năm 1988 và ông đã cho nguyên đơn mượn để làm vườn, năm 2013 đã tranh chấp; Năm 2014 san gạt để sử dụng nhưng phía nguyên đơn là anh V thường xuyên ngăn cản, và cố tính trồng rau, trồng chuối dẫn đến mưa gió đổ chuối vào nhà ông, điều này phù hợp toàn bộ lời trình bày của những người làm chứng và trưởng bản.

Vì vậy, ý kiến của nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp 69,8m^2 tại thửa số 163, tờ bản đồ số 13 cấp cho ông Giàng A X và bà Chư Thị D1 ngày 31/12/2013 là của gia đình nguyên đơn đã sử dụng liên tục, ổn định là không đủ căn cứ.

[2.3] Xét căn cứ pháp lý:

Nguyên đơn ông Giàng A X có thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, địa chỉ bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu đã được cấp CNQSDĐ. Bị đơn ông Sùng A D có một thửa đất diện tích hơn 1700m^2 tại bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Tại sổ mục kê trang 32, 33, 34 (BL 123) thể hiện tờ bản đồ số 13: có thửa 163, diện tích 572,4m^2 đất ONT là 400m^2, đất BHK là 172,4m^2 đã được cấp

GCNQSDĐ mang tên hộ ông Giàng A X và thửa 149 với diện tích 1738,9m^2, đất ONT là 400m^2, đất BHK là 1338,9m^2, chưa được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Sùng A D.

Bản xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc chỉ ranh giới đất để đo đạc, xem xét thẩm định là tự chỉ, trong đó chưa bao gồm phần tranh chấp: thì diện tích đất của nguyên đơn đo được là 572,5m^2, diện tích đất của bị đơn 1662,8m^2.

Kết quả xác minh, kiểm tra tại thực địa và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất 68.9m^2 hiện đang tranh chấp giữa các đương sự nằm trong thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 28310 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2013 cho hộ ông Giàng A X và bà Chư Thị D1.

Đánh giá về GCNSDĐ cấp năm 2013 cho hộ ông Giàng X:

- Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

- Về nội dung: UBND xã xác nhận nguồn gốc đất: như đã phân tích ở trên việc xác định nguồn gốc đất là chưa đúng.

- Kiểm tra bộ hồ sơ bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ nguyên đơn chỉ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Giàng A X ngày 14/8/2013, được UBND xã xác nhận ngày 04/9/2013 và ý kiến Phòng tài nguyên và Môi trường huyện ngày 03/10/2013; biên bản xác định ranh giới và kết quả đo đạc thủ công đề ngày 01/8/2013, tại mục chủ liền kề ký xác nhận có ông Sùng A D, ông Sùng A Lù, ông Chư A Lình nhưng kèm sơ đồ giáp ranh không có ông Sùng A D; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất ngày 14/8/2013, thành phần trưởng bản, đại diện UBND xã, ông Giàng A X và ông Sùng A Lù nhưng khi ký không có ông Sùng A Lù ký mà là ông Chư A Lình, danh sách các hộ gia đình thiếu Sổ hộ khẩu, Chứng minh thư trong đó có gia đình ông Giàng A X.

Tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có); c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt. Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

c) Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều này đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;…"

Như vậy, bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình nguyên đơn ông Giàng A X không thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của luật đất đai (không có tài liệu thể hiện kết quả công khai, Quyết định cấp GCNQSDĐ; xác nhận nguồn gốc đất chưa đúng dẫn đến tháng 12 năm 2014 hai gia đình đã tranh chấp, chữ ký hộ giáp ranh không phải của ông D).

Mặt khác, diện tích đất tranh chấp 69,8m^2 thuộc đất số 163, tờ bản đồ số 13 với diện tích là 572,4m^2 nguyên đơn xác nhận sử dụng liên tục từ năm 1999 đến tháng 11 năm 2014, từ tháng 12 năm 2014 hai bên bắt đầu tranh chấp; Hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn là 572,5m^2 không bao gồm diện tích 69,8 m^2 đất tranh chấp, diện tích này đã đủ so với diện tích đất cấp năm 2013 nhưng đối khớp với bản đồ địa chính có sai lệch về tọa độ, mốc giới và diện tích 572,5m^2 đó còn có: 4,7m^2 đất thuộc đất nhà ông Chư A K, 159,9m^2 đất thuộc đất hành lang giao thông; Theo sơ đồ địa chính 2013 thì thửa 163 từ bản đồ số 13 của nguyên đơn với diện tích 572,4m^2 sẽ gồm: 72,8m^2 đất thuộc bị đơn ông D đang sử dụng, 55,1m^2 đất đang tranh chấp và 0,5m^2 gia đình ông Chư A K đang sử dụng.

Đối C1ếu quy định của pháp luật, có căn cứ khẳng định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T là không đảm bảo quy định của pháp luật đất đai; đối C1ếu hồ sơ và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, về vị trí, diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính cấp GCNQSDĐ năm 2013 cho gia đình nguyên đơn và hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn đều có sự chồng chéo.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ngoài căn cứ pháp lý là GCNQSDĐ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BQ 228310 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2013 cho hộ Giàng A X và bà Chư Thị D1.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại và khôi phục lại tình trạng ban đầu: Các bên đương sự đều khẳng định nguyên đơn ông X và bị đơn ông D xảy ra tranh chấp lần đầu tháng 12 năm 2014 đã được trưởng bản và các ban ngành, đoàn thể trong bản hòa giải nên nguyên đơn đã nhường lại cho bị đơn sử dụng diện tích đất tranh chấp; tranh chấp lân 2 vào tháng 12 năm 2021 tiếp đó ngày 20 tháng 2 năm 2023 thì ông D chặt phá hoa màu của gia đình ông. Như vậy, diện tích đất tranh chấp ông D là người sử dụng từ tháng 11 năm 2014, quá trình ông D sử dụng ông X lại không đồng ý và vẫn trồng cây chuối, rau cải lên phần đất tranh chấp nên việc ông X yêu cầu ông D bồi thường cho ông giá trị thiệt hại về hoa màu do ông D làm hư hỏng, với số tiền 689.200 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Với những nhận định đánh giá căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn không có căn cứ nên yêu cầu khôi phục lại tình trạng ban đầu của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn ông Giàng A X phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện T.

[6] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên xét nguyên đơn là người dân tộc thiểu số sinh sống ở xã đặc biệt khó khăn lại thuộc hộ nghèo có xác nhận của chính quyền địa phương và có đơn xin miễn án phí nên cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP, ngày 19/10/2009; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Quyết định số 612/QĐ-UBDT, ngày 16/9/2021 của Ủy ban Dân tộc về phê duyệt danh sách các thôn, xã đặc biệt khó khăn thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng A X về việc buộc bị đơn ông Sùng A D phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn C1ếm 69,8m^2, khôi phục lại tình trạng ban đầu của diện tích đất tranh chấp và buộc ông Sùng A D phải bồi thường cho ông toàn bộ giá trị thiệt hại hoa màu do ông D chặt, phá là 690.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Sùng A D, hủy hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ 228310, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00614 tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, địa chỉ bản M, xã K, huyện T, tỉnh Lai Châu, do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2013 cho hộ gia đình ông Giàng A X và bà Chư Thị D1.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu rà soát, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Giàng A X theo hiện trạng, phù hợp với diện tích bản đồ địa chính và sổ mục kê, đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Sùng A D (nếu ông D có yêu cầu).

4. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp chi phí tố tụng, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thu Hà