

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO THẮNG
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST

Ngày: 20-9-2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG - TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quang Uyên và ông Lý Seo Vần

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Tươi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

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

Ngày 20/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 24/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2023/QĐXXST-DS ngày 05/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị P

Địa chỉ: Thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V

Địa chỉ: Thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Trần Văn C và anh Trần Văn T. Địa chỉ: Thôn C1, xã P, huyện B, Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền của anh C và anh T: Chị Trần Thị P. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 20/6/2023, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Trần Thị P trình bày:

Chị và anh Trần Văn Lý là vợ chồng, anh chị có 02 con chung là Trần Văn C và Trần Văn T. Khi chung sống anh chị có tạo dựng được một số tài sản chung là đất và đã được UBND huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số Y224109 ngày 14/10/2003 đứng tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L. Diện tích được cấp là 8.250m² gồm một số thửa đất lúa, đất thổ cư, đất vườn, đất thủy sản và đất hàng năm khác. Năm 2011 chị P bị lừa bán sang Trung Quốc, đến năm 2022 chị mới quay trở về nhà thì được biết anh L đã mất từ năm 2014 và phát hiện sau khi anh L mất gia đình ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V đã tự ý mức đất và lấn chiếm sang đất của anh chị là thửa đất 29, tờ bản đồ P5-11 đã được cấp GCN QSDĐ, ông bà đã san gạt thành đường đi với diện tích

178m². Chị đã nhiều lần yêu cầu ông Đ bà V trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông bà không trả, khi chị ra sử dụng đất thì ông bà ngăn cản không cho chị sử dụng và cho rằng phần đất đó của cha mẹ để lại nên ông bà có quyền sử dụng. Sự việc đã được UBND xã Phong Niên hoà giải nhưng không thành. Nay chị P đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Đ bà V phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 178m² thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11 đã được UBND huyện Bảo Thắng cấp GCN QSDĐ đứng tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L đồng thời san lấp trả lại nguyên trạng diện tích đất như ban đầu cho gia đình chị.

Đối với bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V, lời khai ngày 26/6/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông bà trình bày:

Diện tích đất hiện chị Trần Thị P đang khởi kiện tranh chấp với ông bà là đất đồi, có nguồn gốc trước đây là của ông Trần Văn S (bố đẻ của anh L và ông Đ) khai phá sử dụng và đã được cấp GCN QSDĐ, vợ chồng chị P anh L sống cùng ông S nên đã làm thủ tục sang tên lại mảnh đất cho anh chị (khi anh chị làm thủ tục sang tên thì ông bà không biết). Tại vị trí tranh chấp trước đây là một con đường mòn dân sinh đi vòng qua đồi, các hộ dân thường xuyên sử dụng đi lại để làm nương. Khoảng năm 2010 ông Sinh chết, vợ chồng chị P tiếp tục sử dụng đất. Năm 2011 chị P đi biệt tích không có tin tức gì, năm 2012 ông bà mua một mảnh đất phía sau mảnh đất của chị P anh Lý nên anh L đồng ý cho ông bà mức đất mở rộng con đường để làm lối đi lại cho thuận tiện. Ông bà đã nhờ máy xúc mức đất vào mảnh đồi khoảng 50cm, dài khoảng 10m, sau khi mức đất xong ông bà sử dụng làm đường đi lại, một số hộ dân có đi lại con đường cho đến khi có đường nông thôn mới thì không qua lại nữa. Năm 2014 anh L chết, năm 2022 chị P trở về sinh sống tại địa phương thì đến tháng 02/2023 chị P thuê máy xúc về lấp con đường mà ông bà đã mở, ông bà ra ngăn cản thì chị P cho rằng con đường là đất của chị nên chị lấp lại, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Nay chị P khởi kiện thì ông bà có ý kiến: Đề nghị chị P để lại cho ông bà diện tích đất đó làm lối đi lại, chị P lấy bao nhiêu tiền thì ông bà trả.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Chiêu và Trần Văn Thi đã uỷ quyền cho chị Trần Thị P, chị P trình bày: Ý kiến của anh C và anh T thống nhất với ý kiến của chị.

Ngày 02/8/2023 Toà án đã xem xét thẩm định tại chỗ vị trí đất có tranh chấp giữa hai hộ gia đình, kết quả xác định diện tích đất tranh chấp nằm tại thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11 đã được UBND huyện Bảo Thắng cấp GCN QSDĐ số Y224109 ngày 14/10/2003 đứng tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L, trong đó có 02 vị trí: Vị trí 1: Diện tích 70m² theo lời trình bày của bị đơn thì khi anh L con sống, anh Lý là người đào đất san gạt mở thành đường đi, bị đơn không phải là người san gạt phần này. Vị trí 2: Diện tích 48,5m² theo bị đơn xác định bị đơn là người san gạt phần đất này hạ thấp mở thành đường đi. Tổng diện tích 118,5m². Nguyên đơn cho rằng cả hai vị trí đều do bị đơn san gạt.

Kết quả định giá: Diện tích 118,5m² có trị giá 3.081.000đ (trong đó vị trí 1 diện tích 70m² trị giá 1.820.000đ. Vị trí 2 diện tích 48,5m² trị giá 1.261.000đ)

Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Sau khi thẩm định, chị P đề nghị ông Đ bà V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 118,5m², không yêu cầu san

lập nguyên trạng đất và không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Quá trình giải quyết các đương sự đã cung cấp các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên họp hoà giải nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đề nghị bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm tại cả hai vị trí tranh chấp, bị đơn nhất trí trả lại diện tích đất tại vị trí 2 còn vị trí 1 thì ông bà cho rằng mình không lấn chiếm, các bên không thống nhất được với nhau về chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa hôm nay chị P thay đổi ý kiến chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm tại vị trí 2 là 48,5m² và rút yêu cầu đối với vị trí thứ 1, bị đơn nhất trí với trả lại 48,5m² cho hộ gia đình chị P, tuy nhiên các bên vẫn không thống nhất được với nhau về chi phí tố tụng. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị áp dụng: Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244, 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 288 Bộ luật dân sự; Điều 170, 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P đối với tranh chấp tại vị trí số 1 theo biên bản thẩm định tại chỗ 02/8/2023 có diện tích là 70m²; công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc ông Đ bà V sẽ trả lại cho hộ gia đình chị P diện tích đất 48,5m² tại thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11 thuộc thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, mục đích sử dụng: HNK đã được UBND huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y224109 ngày 14/10/2003 mang tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng: Chị Trần Thị P khởi kiện yêu cầu chị ông Trần Văn Đ bà Trần Thị V phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo lời khai của chị Trần Thị P, kết quả thẩm định tại chỗ thì vị trí tranh chấp thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình chị Trần Thị P. Quá trình thu thập chứng cứ xác định thửa đất số 29 có nguồn gốc do ông Trần Văn Sinh khai phá sử dụng và được cấp GCN QSDĐ ngày 30/9/1995. Đến ngày 01/10/2003 ông Sinh làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn L chị Trần Thị P và anh chị đã được UBND huyện Bảo Thắng cấp GCN QSDĐ ngày 14/10/2003. Thửa đất có mục đích sử dụng là đất hàng năm khác.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, lời khai người làm chứng thì quá trình sử dụng đất như sau: Từ khi được cấp GCN QSDĐ chị P và anh L sử dụng thửa đất số 29 ổn định không có tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng người dân trong thôn thường đi lại qua thửa đất của anh

chị tạo thành đường mòn cho đến khi có đường nông thôn mới thì không đi lại nữa. Đến năm 2011 chị P biệt tích, năm 2012 ông Đ bà V mua một mảnh đất phía sau thửa đất số 29, sau khi anh L chết, ông Đ bà V đã cho mức hạ thấp con đường mòn xuống và thường xuyên sử dụng làm đường đi vào mảnh đất của mình. Năm 2022 chị P trở về, tháng 02/2023 chị P tiếp tục sử dụng thửa đất số 29 thì hai bên xảy ra tranh chấp với nhau.

Tại phiên toà hôm nay ông Đ bà V cho rằng khi còn sống anh L đã đồng ý cho ông bà mức đất hạ thấp con đường, tuy nhiên ông bà cũng thừa nhận khi ông bà mức hạ thấp con đường thì anh Lý đã chết, chị P biệt tích không có nhà nên không biết. Việc ông bà sử dụng một phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình chị P mà không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình là sai, mặt khác khi chị P trở về sử dụng đất thì ông bà đã ngăn cản không cho chị P sử dụng, do đó yêu cầu của chị P về việc buộc ông Đ bà V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình chị là có cơ sở. Tuy nhiên đến nay chị P chỉ yêu cầu ông Đ bà V phải trả lại cho chị và các con diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất số 29 là 48,5m² (vị trí số 2) không yêu cầu san lấp lại nguyên trạng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, ông Đ bà V nhất trí trả lại đất. Việc thống nhất thoả thuận giữa các bên là tự nguyện, không trái pháp luật, căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Đ bà V trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất số 29 là 70m² (vị trí số 1), tại phiên toà hôm nay chị P rút yêu cầu khởi kiện đối với vị trí đất này. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị P là tự nguyện nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị P.

[3]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án chị P đã nộp tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000đ, tại phiên toà hôm nay các bên không thống nhất được về chi phí tố tụng. Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của chị P được chấp nhận một phần, chị P rút một phần yêu cầu khởi kiện nên chị P và ông Đ bà V mỗi người phải chịu một nửa chi phí tố tụng. Do đó ông Đ bà Phai phải hoàn trả cho chị P tiền chi phí tố tụng là 4.000.000đ.

[4]. Về án phí: Ông Đ bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 100, 203 của Luật đất đai; Căn cứ khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, 244, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 288 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu phí, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn chị Trần Thị P, bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Vinh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn C và Trần Văn T

Ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Vinh trả lại cho chị Trần Thị P, anh Trần Văn C và Trần Văn T diện tích 48,5m² đất hàng năm khác tại thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11, địa chỉ tại thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y224109 ngày 14/10/2003 đứng tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L. Tứ cận như sau: Phía Bắc, Đông, Nam giáp các phần còn lại của thửa 29 tờ bản đồ P5-11; phía Tây giáp thửa số 74 tờ bản đồ P5-11 đất ông Đặng Văn C. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị P về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V phải trả lại diện tích 70m² đất hàng năm khác tại thửa đất số 29 tờ bản đồ P5-11, địa chỉ tại thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y224109 ngày 14/10/2003 đứng tên hộ bà Trần Thị P và ông Trần Văn L. Tứ cận như sau: Phía Bắc, Đông, Tây giáp các vị trí còn lại của thửa 29 tờ bản đồ P5-11; phía Nam giáp thửa số 75 tờ bản đồ P5-11 đất ông Lý Phúc B. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023.

3. Về chi phí tố tụng

Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho chị Trần Thị P số tiền chi phí tố tụng là 4.000.000đ.

Kể từ ngày chị Trần Thị P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí

Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị V phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chị Trần Thị P được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai theo biên lai số 0000838 ngày 20/6/2023.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh LC;
- VKSND huyện Bảo Thắng (2);
- Đương sự;
- Chi cục THADS Bảo Thắng;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

- Lưu HS, VP.

Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Thị Giang Thanh

