

Bản án số: 05/2019/DS-ST

Ngày: 25-9-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lò Việt Tuyền

Ông Hoàng Công Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thu Hồi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Ông Trần Hải Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST – DS ngày 19/6/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1972 - Địa chỉ: số nhà A, đường L, tổ 5, phường T, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trần Thị L, sinh năm 1994 - Địa chỉ: số nhà B, đường T, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí Đ - Luật sư Văn phòng luật sư V thuộc đoàn luật sư tỉnh Lai Châu (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Lương Thị T1, sinh năm 1958 - Địa chỉ: Số nhà C, đường 19/8, tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1980 - Địa chỉ: Số nhà D, tổ dân phố số 10, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

- Ông Đồng Trọng C, sinh năm 1984 - Địa chỉ: Số nhà C, đường 19/8, tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đồng Trọng C: Ông Nguyễn Văn H - Luật sư Công ty luật TNHH MTV Thái Hưng (Vắng mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu

Địa chỉ: Tổ 7, phường Q, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Phạm Minh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu; Địa chỉ: Tổ 7, phường Q, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Theo văn bản ủy quyền số 821/QĐ-UBND ngày 05/6/2019), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố:

- Ông Lưu Văn Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tổ 7, phường Q, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt);

- Ông Đặng Việt H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị H - Công chức địa chính phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt)

Đều địa chỉ tổ 07, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

3.2 Ông Đồng Trọng C, sinh năm 1984 - Địa chỉ: Số nhà C, đường 19/8, tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

3.3 Bà Đỗ Thị Minh H, sinh năm 1971

3.4 Ông Trịnh Quốc N, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: khu 5A, thị trấn N - NL, huyện V, tỉnh Yên Bái (Đều vắng mặt).

3.5 Bà Mào Thị N, sinh năm 1964 - Địa chỉ: tổ 12, phường Q, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

3.6 Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1972 - Địa chỉ: tổ 01, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

3.7 Ông Trịnh Xuân T, sinh năm 1980

3.8. Bà Lâm Thị Quỳnh N, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: tổ 10, phường T, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Đều vắng mặt).

3.9. Ông Lữ Văn H, sinh năm 1974

3.10. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: tổ 17, phường T, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Đều vắng mặt).

3.11. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1968 - Địa chỉ: Thôn V, thị trấn P, huyện P, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

3.12. Ông Phan Ngọc Q, sinh năm 1974 - Địa chỉ: tổ 23, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Vàng Văn M, sinh năm 1938 (Vắng mặt).

4.2. Ông Phìn Văn D, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

4.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

4.4. Bà Nguyễn Thị Hoài M, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

4.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

4.6. Ông Đồng Trọng K, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

4.7. Ông Lương Hải V, sinh năm 1968 (Có mặt)

4.8. Ông Nguyễn Xuân U, sinh năm 1949 (Có mặt)

4.9. Ông Vương Văn P, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

4.10. Bà Thùng Thị N, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

4.11. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

4.12. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

4.13. Bà Mào Thị P, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

4.14. Ông Lý Thanh T, sinh năm 1948 - Địa chỉ: tổ 3, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

4.15. Ông Bùi Xuân N, sinh năm 1980 - Địa chỉ: Số nhà E, tổ 5, phường Q, thành phố LC, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có 03 thửa đất ở liền nhau tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu: Thửa số 57, tờ bản đồ số 25 có diện tích 141,7 m² do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Ngọc Q vào ngày 04/4/2016; Thửa số 122, tờ bản đồ số 25 có diện tích 164 m² do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T vào ngày 24/4/2017; Thửa số 121, tờ bản đồ số 25 có diện tích 94,0 m² do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị N vào ngày 26/10/2017.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T vẫn giữ nguyên hiện trạng đối với thửa số 122, 121, còn thửa số 57 thì bà T có xây nhà tạm để cho thuê nhưng phần diện tích đất giáp đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 thì chưa xây dựng và làm gì trên đó. Đến tháng 10 năm 2017, gia đình bà T1 xây tường rào thì gia đình bà T có ý kiến với gia đình bị đơn bà T1 yêu cầu dừng việc lấn chiếm nhưng bà T1 vẫn tiếp tục xây dựng. Sau đó bà T làm đơn lên phường giải quyết, tại phường cơ quan chuyên môn là Trung tâm đo đạc thuộc Sở tài nguyên và Môi trường đến đo đất và khôi phục mốc giới 03 thửa đất của bà T thấy gia đình bà T1 đã lấn chiếm đất của bà T tại vị trí phía sau 03 thửa đất trên có diện tích khoảng 24,6 m². Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại đất cho bà T là 24,6 m².

Tuy nhiên khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định tổng diện tích đất đang tranh chấp là 20,17 m² nên bà T yêu cầu bà T1 tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại đất cho bà T là 20,17 m².

Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu Tòa án hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331 cấp ngày 26/4/2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N, nay đều thuộc quyền sử dụng của bà T nguyên đơn bà T không đồng ý vì Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Phương T và ông Đồng Trọng C trình bày:

Nguồn gốc đất lâm nghiệp của gia đình bị đơn bà Lương Thị T1 là do bà T1 và chồng là ông Đồng Trọng I (hiện ông I đã chết) khai hoang từ năm 1979 và sử dụng ổn định đến ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W023640 có diện tích 3272 m², đo đạc thực tế là 1772,3 m² và gia đình bà quản lý, sử dụng ổn định với diện tích thực tế từ năm 1979 đến tháng 11 năm 2017 thì xảy ra tranh chấp với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Còn nguồn gốc 03 thửa đất ở 57,122, 121 nêu trên của bà T là đất ở của gia đình bà Lương Thị T1 khai hoang từ năm 1979, đến năm 2001 gia đình bà đã chuyển nhượng cho hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, năm 2003 chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Quỳnh N, năm 2006 chuyển nhượng cho bà Mào Thị N. Khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản do hai bên ký với diện tích mỗi thửa khoảng 200 m² nhưng không bao gồm phần diện tích đất đang tranh chấp 20,17 m² vì: diện tích đất tranh chấp là đất lâm nghiệp của gia đình thuộc thửa 83, tờ bản đồ số 2 nêu trên mà không phải là đất ở của gia đình; gia đình bà vẫn đang sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1979 đến tháng 11 năm 2017 mới xảy ra tranh chấp; ranh giới giữa đất lâm nghiệp của gia đình bà với đất ở của bà T là chân taluy đá (hay chân đồi đá) kéo một đường thẳng từ gia đình ông Nguyễn Văn N xuống gia đình bà Ngô Thị M và ranh giới đất đó từ năm 1979 đến nay vẫn không thay đổi. Vì vậy bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của khởi kiện nguyên đơn vì bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Đối với 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331 cấp ngày 26 tháng 4 năm 2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N, bà có ý kiến như sau: Khi Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên gia đình bà không biết, đến tháng 11 năm 2017 khi hòa giải tại phường bà mới biết 03 thửa đất trên trùng lên một phần diện tích 20,17 m² của thửa 83 tờ bản đồ số 2 của gia đình bà; ngoài ra khi làm thủ tục cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà không được thông báo họp dân; đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất những chữ ký của Đồng Trọng K, Lương Thị T1, Đồng Trọng C và Vương Văn P là chữ ký giả. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mào Thị N (Bút lục 542-543, 675) trình bày:

Năm 2006, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của anh Đồng Trọng C1 (con trai bà Lương Thị T1, hiện anh C1 đã chết) với diện tích khoảng 200 m², có chiều rộng là 5,2 m, chiều dài tính từ mặt đường kéo đến chân taluy đá và thẳng với đất gia đình bà N, ông T. Khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng bằng văn bản là “Biên bản mua bán nhà kèm theo đất ở” do hai bên ký. Sau đó đến khoảng năm 2007 - 2008 Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất của bà để làm đường 58. Còn lại đến ngày 01/4/2016 bà được Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 94,0m² và ranh giới giữa đất ở của gia đình bà và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 vẫn không thay đổi (vẫn là chân taluy đá). Đến ngày 26/4/2016 bà có chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị N và làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật và có chỉ ranh giới đất cho bà N. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 bà có mặt và khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà T1, khi bà nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ở của anh C1 không có phần diện tích đất đang tranh chấp, do vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N (Bút lục 513 - 514) trình bày:

Ngày 26/4/2016, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 94,0m² của bà Mào Thị N và bà N có chỉ ranh giới đất cho bà nhưng vì cây rậm rạp nên bà không vào xem kỹ, do đó bà không biết cụ thể ranh giới đất đến đâu. Sau khi nhận chuyển nhượng bà vẫn giữ nguyên hiện trạng, đến ngày 26/10/2017 bà chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc T. Khi bà nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại các bên đều làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì vì thửa đất đó nay không thuộc quyền sử dụng của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N (Bút lục 565 c - 565 e) trình bày:

Năm 2001, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của gia đình bà T1 với diện tích khoảng 200m², có chiều rộng là 5m, chiều dài 40m tính từ mặt đường kéo đến chân taluy đá và thẳng với đất gia đình bà N, ông T. Khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng bằng văn bản là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do hai bên ký. Đến khoảng năm 2007 - 2008 Nhà nước có thu hồi chiều dài 11,6 m, chiều rộng mặt đường 58 vẫn giữ nguyên. Còn lại đến ngày 25/6/2010, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 141,7 m² và ranh giới giữa đất ở của gia đình bà và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 vẫn không thay đổi (vẫn là chân taluy đá). Đến 25/10/2010, ông bà có chuyển nhượng lại cho gia đình ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị L và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Các bên tranh chấp ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị L (Bút lục 507 - 510) trình bày:

Ông bà trình bày về thời gian, diện tích và thủ tục chuyển nhượng thống nhất như lời trình bày của bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N. Sau khi nhận chuyển nhượng ông bà vẫn giữ nguyên hiện trạng, ranh giới đất là chân taluy đá nhưng không đo đạc thực tế. Đến ngày 14/01/2015, ông bà chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho bà Đỗ Thị H và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Đến nay, các bên tranh chấp ông bà không có ý kiến gì vì thửa đất đó không thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H (Bút lục 545) trình bày:

Năm 2015, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 141,7 m² của ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị L, khi nhận chuyển nhượng bà ủy quyền cho ông Phan Ngọc Q làm

các thủ tục sau đó bà ký tên nên không biết thửa đất trên có ranh giới như thế nào. Sau khi nhận chuyển nhượng được vài tháng thì bà chuyển nhượng lại cho ông Q và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Đến nay, các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì vì bà không biết họ là ai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Ngọc Q (Bút lục 503) trình bày:

Năm 2015, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 141,7m², ranh giới đất ở đó đến chân taluy đá (hay còn gọi là chân núi đá, chân đồi đá). Sau đó, đến ngày 04/4/2016 ông chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T. Khi ông nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại các bên đều làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất đang tranh chấp ông không biết thuộc quyền sử dụng của ai nên không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T (Bút lục 566 c) trình bày:

Vào tháng 02 năm 2003, bà N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với diện tích 228 m² của ông Đồng Trọng I với ranh giới đất phía Bắc giáp đường dân sinh, phía Nam giáp đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 là chân taluy đồi đá (hay còn gọi là chân đồi đá, chân núi đá). Khi nhận chuyển nhượng hai bên có lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do hai bên ký. Sau đó đến khoảng năm 2007- 2008 Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất để làm đường 19/8 (nay là đường 58). Còn lại đến ngày 26/4/2010 ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 166,9 m², ranh giới giữa đất ở của gia đình ông bà và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 vẫn không thay đổi (vẫn là chân taluy đồi đá). Đến ngày 24/4/2017, ông bà chuyển nhượng lại thửa đất đó cho bà Nguyễn Thị Ngọc T và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu theo đúng quy định của pháp luật. Đến nay diện tích đất trên không thuộc quyền sử dụng của ông bà nên ông bà không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331 cấp ngày 26 tháng 4 năm 2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N, hiện nay thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc T đều đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó bị đơn yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W023640 mang tên hộ ông Đồng Trọng I do Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai

Châu) cấp ngày 20/11/2002 với diện tích 3272 m² do chưa có quyết định thu hồi nên vẫn còn giá trị pháp lý.

Những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Nguyễn Xuân Ư trình bày: Vào năm 1979 đến năm 1982, đơn vị ông sơ tán về ở khu vực đất gần nhà bà T1, khi đó chỉ có một vài hộ dân ở đó như: gia đình bà Thùng Thị N, ông Vàng Văn M, ông Vương Văn P và ông Phìn Văn D nên ông biết rõ nguồn gốc đất của gia đình bà T1 khai hoang và sử dụng từ năm 1979, trong đó có cả đất ở và đất lâm nghiệp. Đất ở khi đó bao gồm cả đường 58 kéo vào đến chân núi đá (hay còn gọi là chân taluy đá, chân đồi đá), còn đất lâm nghiệp từ chân núi đá kéo lên núi và ranh giới đó ổn định từ năm 1979 đến nay. Từ năm 1983 đến năm 2006 do sự phân công của Nhà Nước nên ông không ở gần nhà bà T1, do đó trong khoảng thời gian này ai sử dụng đất thì ông không nắm được. Đến năm 2007 ông về sinh sống tại tổ 02, phường Đ, thành phố LC và khoảng năm 2007 - 2008 Nhà nước giải tỏa làm đường 58 đã thu hồi một phần đất ở để làm đường nên chiều dài đất ở còn lại ít hơn trước. Từ năm 2008 đến nay ông làm tổ trưởng tổ dân phố số 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu. Trong thời gian từ năm 1979 đến năm 1982 và từ năm 2008 đến trước khi tranh chấp với bà T ông thấy gia đình bà T1 trồng cây ăn quả, trồng rau, làm chuồng gà và chuồng chó trên diện tích đất đang tranh chấp. Trong các phiếu lấy ý kiến của khu dân cư của 03 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T, hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, bà Mào Thị N (nay thuộc quyền sử dụng của bà T) có ghi ông chủ trì cuộc họp nhưng thực tế không tổ chức họp, phiếu đó do cán bộ địa chính phường là Lương Hải V tự xin chữ ký của những hộ có đất liền kề sau đó mang về đưa ông ký, ông thấy những hộ liền kề đã ký rồi thì ông ký, còn thực tế có đúng chữ ký của họ không thì ông không biết.

Ông Lương Hải V trình bày: Sau khi Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết nhận đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T, hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, bà Mào Thị N thì nhiệm vụ của ông là triệu tập họp dân và thẩm định nhưng thực tế ông không triệu tập họp dân vì mời dân đến họp rất khó và ông thẩm định đất trên bản đồ đo đạc. Do đó, đối với phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 03 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông viết sẵn họ và tên rồi ông đến từng gia đình để xin chữ ký sau đó mang về đưa ông Nguyễn Xuân Ư ký, tuy nhiên có trường hợp đến nhưng không gặp chủ nhà nên người trong hộ đó ký thay.

Ông Phìn Văn D (Bút lục 550 – 551) trình bày: Ông là hàng xóm của gia đình bị đơn bà Lương Thị T1 từ năm 1979 đến nay, nguồn gốc đất ở của bà T là do gia đình bà T1 chuyển nhượng. Ranh giới giữa đất ở của bà T và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 được phân biệt từ chân núi đá, ranh giới đất lâm nghiệp của bà T1 được kéo một đường thẳng từ gia đình ông Nguyễn Văn N xuống giáp gia đình bà Ngô Thị M. Ranh giới đó ổn định từ năm 1979 đến nay, diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà T1 trồng rau, trồng cây từ năm 1979 đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp với bà T.

Bà Thùng Thị N (Bút lục 531 -533) trình bày: Bà là hàng xóm của gia đình bà T1 từ năm 1980, trong thời gian từ năm 1980 đến năm 2017 bà thường xuyên sang nhà bà T1 chơi, bà thấy gia đình bà T1 trồng cây, trồng rau trên diện tích đất đang tranh chấp. Ranh giới giữa đất ở của bà T và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 được phân biệt từ chân núi đá, ranh giới đất lâm nghiệp của bà T1 được kéo một đường thẳng từ gia đình ông Nguyễn Văn N xuống giáp gia đình bà Ngô Thị M và ranh giới đó ổn định từ năm 1979 đến nay.

Bà Ngô Thị M (Bút lục 525 -527) trình bày: Bà là hàng xóm của gia đình bà T1 từ năm 1994 đến nay, ranh giới đất lâm nghiệp của bà T1 được kéo một đường thẳng từ gia đình ông Nguyễn Văn N xuống giáp gia đình bà. Ranh giới đó ổn định từ năm 1994 đến nay. Đối với diện tích đất đang tranh chấp bà thấy gia đình bà T1 trồng cây, trồng rau từ năm 1995 đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp với bà T.

Ông Vương Văn P (Bút lục 534 - 536) trình bày: Ông không được thông báo tham gia việc họp khu dân cư về việc lấy ý kiến về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tuy nhiên cán bộ địa chính phường có đến xin chữ ký của ông trong phiếu lấy ý kiến đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, bà Mào Thị N; còn chữ ký trong hồ sơ của hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T chữ ký đó không phải do ông ký, ai ký ông không biết.

Bà Nguyễn Thị H (Bút lục 548 - 549) trình bày: Năm 2014 bà có thửa đất ở giáp đất lâm nghiệp của gia đình bà T1, đến năm 2018 gia đình bà đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị N. Khi bà ở thửa đất đó thì ranh giới đất ở của gia đình bà với ranh giới đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 được phân biệt từ chân núi đá.

Bà Nguyễn Thị N (Bút lục 552- 554) trình bày: Năm 2018, gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của gia đình bà Nguyễn Thị H. Ranh giới đất ở của gia đình bà với đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 thẳng với nhà chị Nguyễn Thị Hoài M.

Bà Nguyễn Thị Hoài M (Bút lục 528 - 530) trình bày: Ranh giới đất ở của gia đình bà với ranh giới đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 được phân biệt từ chân núi đá, tương đương với bờ tường nhà bà T1 đã xây.

Ông Đồng Trọng K (Bút lục 566f – 566h) trình bày: Thống nhất như lời trình bày của anh Đồng Trọng C và chị Nguyễn Thị Phương T.

Ông Nguyễn Văn N (Bút lục 558-560, 674) trình bày: Ông là hàng xóm gia đình bà T1 từ năm 2014, ranh giới đất ở của gia đình và đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 được xác định theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019.

Ông Vàng Văn M (Bút lục 555 – 557) trình bày: Ông là hàng xóm gia đình bà T1 từ năm 1979 đến nay, nguồn gốc đất của gia đình bà T1 và bà T là do gia đình bà T1 khai hoang từ năm 1979.

Bà Mào Thị P, ông Lý Thanh T (Bút lục 665 – 666, 670-671) thống nhất trình bày: Phần ranh giới, mốc giới đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 giáp ranh với đất của gia đình ông, bà theo gia đình bà T1 xác định tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 là đúng. Ranh giới, mốc giới đó các gia đình sử dụng ổn định từ năm 1979 đến nay và không tranh chấp với ai.

Ông Bùi Xuân N (Bút lục. 667-668) trình bày: Năm 2017 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần ranh giới, mốc giới đất lâm nghiệp của gia đình bà T1 giáp ranh với đất của gia đình ông theo gia đình bà T1 xác định tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 là đúng. Ranh giới, mốc giới đó các gia đình sử dụng ổn định từ khi ông nhận chuyển nhượng đến nay và không tranh chấp với ai.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2018: Xác định được tổng diện tích đất thực tế tại thửa 57 là $141,7 \text{ m}^2$, thửa 122 là 164 m^2 , thửa 121 là $101,2 \text{ m}^2$ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 94 m^2); diện tích đất tranh chấp là $20,17 \text{ m}^2$, trên đất bà T1 có xây tường bằng gạch bi và lợp mái tôn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019: Xác định tổng diện tích đất thực tế tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 là $1772,3 \text{ m}^2$ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3272 m^2), trong đó có $20,17 \text{ m}^2$ đang tranh chấp. Trên đất gia đình bà T1 đã xây tường bằng gạch bi và lợp mái tôn. Diện tích đất tranh chấp $20,17 \text{ m}^2$ trên cũng thuộc một phần của thửa 57, 122, 121, cụ thể: thửa 57 là $8,77 \text{ m}^2$, thửa 122 là $8,6 \text{ m}^2$, thửa 121 là $2,8 \text{ m}^2$.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy của bị đơn giữ nguyên yêu cầu, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp $20,17 \text{ m}^2$ là thuộc quyền sử dụng của bà T và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T, bà Mào Thị N, hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N thực hiện theo đúng quy định của pháp luật với các căn cứ: Diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận của nguyên đơn; tại bút lục 355 đã khẳng định thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 của gia đình bà T1 không có mốc giới cụ thể nên không xác định được chính xác và những lời khai của những người tham gia tố tụng về việc xác định ranh giới đất lâm nghiệp và đất ở là từ taluy đá là không phải mốc giới cụ thể, những lời khai đó là chủ quan; tổng diện tích đất gia đình bị đơn bà T1 chuyển nhượng cho bà Mào Thị N, bà Lâm Thị Quỳnh N, bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N không có sự biến động về diện tích, trừ diện tích bị thu hồi làm đường 58m và nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các chủ trước với diện tích không thay đổi như diện tích đất của hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, bà Mào Thị N và việc chuyển nhượng lại các thửa đất cho bà T các bên đã thực hiện xong và làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; Ngoài ra, thửa đất số 56 của ông Đồng Trọng C (giáp thửa 57 của nguyên đơn) trên thực tế đã vượt quá taluy đá khoảng 1,7 m mà theo ông Đồng Trọng C xác định là không lấn chiếm vào phần đất lâm nghiệp tại thửa 83, tờ bản đồ số 2 nêu trên. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc yêu cầu bị đơn bà T1 tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại đất cho nguyên đơn là $20,17 \text{ m}^2$. Không chấp nhận yêu cầu của

bị đơn về việc hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 32, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 53, Điều 105, Điều 106, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T: Buộc bị đơn bà Lương Thị T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 20,17 m².

Phần diện tích đất 20,17 m² thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu là thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn bà Lương Thị T1, cụ thể như sau:

Cạnh 5-6 có chiều dài 2,07m, cạnh 6-11 có chiều dài 1,37m, cạnh 11-12 có chiều dài 2,19m, cạnh 12-5 có chiều dài 1,33m, cạnh 6-7 có chiều dài 5,7m, cạnh 7-10 có chiều dài 1,67m, cạnh 10-11 có chiều dài 5,71m, cạnh 11-6 có chiều dài 1,37m, cạnh 7-8 có chiều dài 5,02m, cạnh 8-9 có chiều dài 1,78m, cạnh 9-10 có chiều dài 5,03m, cạnh 10-7 có chiều dài 1,67m.

(Theo sơ đồ thửa đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu lập ngày 20/6/2019).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331 cấp ngày 26/4/2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 57, 122, 121 tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu theo kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất và có yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lương Thị T1 tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại đất cho bà T là 20,17 m² (theo sơ đồ thửa đất tranh chấp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu lập ngày 20/6/2019). Phần diện tích đất này người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thống nhất xác định và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết tranh chấp.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại đất cho nguyên đơn là 20,17 m² tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W023640 với diện tích 3272 m² (đo thực tế là 1772,3 m²) cho hộ ông Đồng Trọng I (chồng bà T1, hiện ông I đã chết) tại thửa 83, tờ bản đồ số 2, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2052 tại địa chỉ Khôi Đ1, thị Trấn T (nay là tổ 02, phường Đ), thành phố LC và gia đình bà T1 sử dụng ổn định từ năm 1979 đến tháng 10 năm 2017 mới xảy ra tranh chấp với bà T.

Ngày 26 tháng 4 năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 772331 cho hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T với diện tích 166,9 m². Đến ngày 24/4/2017 ông T, bà N đã chuyển nhượng lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, ngày 08/6/2017 bà T đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 164m² tại thửa 122, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu.

Ngày 25/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 772412 cho hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N với diện tích 141,7 m². Đến ngày 25/10/2010, ông bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị L. Ngày 14/01/2015 ông H, bà L chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị H. Ngày 06/3/2015 bà H đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 141,7 m² tại thửa 57, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu. Đến ngày 23/7/2015 bà H chuyển nhượng lại cho ông Phan Ngọc Q. Đến ngày 04/4/2016 ông Q chuyển nhượng cho nguyên đơn bà T và bà T đã được xác nhận nội dung biến động ngày 25/4/2016.

Ngày 01/4/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 024809 cho bà Mào Thị N với diện tích 94 m² tại thửa số 121, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ tổ 2, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu, đến ngày 26/4/2016 bà N chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị N, ngày 26/10/2017 bà N chuyển nhượng lại cho nguyên đơn bà T và bà T đã được xác nhận nội dung biến động ngày 03/11/2017.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 thấy rằng: Diện tích 03 thửa đất ở số 57, 122, 121 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền sử dụng của bà T có một phần diện tích chồng lấn lên một phần diện tích đất lâm nghiệp thuộc thửa 83, tờ bản đồ số 2 của gia đình bà T1 là 20,17 m², cụ thể: thửa 57 chồng lấn 8,77 m², thửa 122 chồng lấn 8,6 m², thửa 121 chồng lấn là 2,8 m².

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định trên thấy rằng ngày 20/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường (nay là thành phố Lai Châu) đã cấp cho hộ ông Đồng Trọng I (là chồng bà T1, hiện ông I đã chết) với diện tích là 3272 m² (đo đạc thực tế là 1772,3 m²) tại thửa 83, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, thời hạn sử dụng đến năm 2052, trong đó có 20,17 m² diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, căn cứ Điều 690 Bộ luật dân sự 1995 khẳng định diện tích đất 20,17m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T1. Mặt khác, theo quy định tại Điều 32 luật đất đai 2003 quy định: *“Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”* và theo Điều 53 Luật đất đai 2013 quy định: *“Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này ...”*. Như vậy đối với diện tích 20,17 m² đang tranh chấp là một phần của thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 đã giao cho gia đình bà T1 vào ngày 20/11/2002, từ khi giao cho đến nay vẫn chưa có quyết định thu hồi nhưng năm 2010, 2016 Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu lại giao 20,17 m² nêu trên cho 03 gia đình: hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N (thửa 57 là 8,77m²), hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T (thửa 122 là 8,6 m²), bà Mào Thị N (thửa 121 là 2,8 m²) là không đúng theo quy định tại Điều 32 luật đất đai 2003, Điều 53 Luật đất đai 2013.

Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp thấy rằng: Căn cứ lời khai của ông Phìn Văn D, bà Ngô Thị M, bà Thùng Thị N và ông Nguyễn Xuân U đều thừa nhận từ khi các ông, bà về sinh sống tại thửa đất hiện tại đã thấy gia đình bà T1 sử dụng cho đến khoảng tháng 11 năm 2017 thì tranh chấp với bà T. Bà Mào Thị N khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T1 vì khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh C1 không có phần diện tích đất đang tranh chấp. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn là người quản lý theo Giấy chứng nhận, đến khoảng tháng 10 năm 2017 nguyên đơn có nhu cầu sử dụng thì thấy gia đình bà T1 xây tường rào nên xảy ra tranh chấp. Ngoài ra, ông Nguyễn Xuân U và ông Lương Hải V đều thừa nhận khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T, bà Mào Thị N không tổ chức họp dân để lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất...

Do đó, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cho rằng: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331

cấp ngày 26/4/2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N, hiện nay đã được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T đều đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với những ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Như đã phân tích trên, khẳng định việc Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, cấp cho hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T và cấp cho bà Mào Thị N là không đúng theo quy định tại Điều 32 Luật đất đai 2003 và Điều 53 Luật đất đai 2013. Do đó, diện tích đất tranh chấp 20,17 m² vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn bà T1.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2018 (Bút lục 355) có nội dung: “Hồ sơ để giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163/1999/NĐ - CP của Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường giao đất năm 2002 có bản đồ giao đất lâm nghiệp. Tuy nhiên việc xây dựng bản đồ này dựa trên nền bản đồ đất chưa sử dụng,... Nên tọa độ không đảm bảo độ chính xác khi cấp Giấy chứng nhận. Do đó, thửa 83 của gia đình bà T1 không thể xác định chính xác ngoài thực địa...”. Nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 (Bút lục 675-676), cơ quan chuyên môn có ý kiến: Do thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 của gia đình bà T1 giao đất theo Nghị định 163/1999/NĐ - CP không đảm bảo chính xác nên đề nghị gia đình bà T1 xác định diện tích đất theo hiện trạng sử dụng và các hộ giáp ranh có ý kiến. Kết quả gia đình bà T1 đã xác định được hiện trạng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 (trong đó xác định cạnh 9-21 là ranh giới của thửa 56 của ông Đồng Trọng C với thửa 83) và được tất cả các gia đình có đất giáp ranh thống nhất ranh giới, mốc giới cụ thể trên thực địa bằng cách đóng cọc sắt để làm căn cứ cho Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc. Hơn nữa, tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cũng đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019. Do đó, khẳng định việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2 theo thực trạng là có cơ sở và phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở khẳng định phần diện tích đất 20,17 m² đang tranh chấp có các điểm từ 5 đến 12 là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lương Thị T1 tại thửa 83, tờ bản đồ số 2. Do đó bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại đất đã lấn chiếm 20,17 m² là không có cơ sở chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N, bà Mào Thị N, hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T, hiện nay thuộc quyền sử dụng của bà T. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 luật đất đai 2013 quy định: *Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối*

tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai". Như vậy những người được cấp Giấy chứng nhận nêu trên đã thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do đó không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Nhưng thực tế các thửa 57, 122, 121 có một phần diện tích chồng lấn (thửa 57 là 8,77m², thửa 122 là 8,6 m², thửa 121 là 2,8 m²) lên một phần diện tích tại thửa 83, tờ bản đồ số 2 là 20,17 m². Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T thực hiện điều chỉnh 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BT 009496 mang tên bà Đỗ Thị H (thửa 57), số BX 792447 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc T (thửa 122), số BT 024809 mang tên bà Mào Thị N (thửa 121) theo kết quả giải quyết của Tòa án.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng hai lần là 2.800.000 đồng, trong đó: nguyên đơn nộp 1.600.000 đồng, bị đơn nộp 1.200.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu số tiền trên và không đề nghị xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6]. Đối với giá trị đất tranh chấp các đương sự không đề nghị Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các thửa 57, 122, 121 các bên đã thực hiện xong và không ai có ý kiến về xem xét các hợp đồng trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8]. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 32, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 53, Điều 105, Điều 106, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T: Buộc bị đơn bà Lương Thị T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 20,17 m².

Phần diện tích đất 20,17 m² thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ tổ 02, phường Đ, thành phố LC, tỉnh Lai Châu là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lương Thị T1, cụ thể như sau:

Cạnh 5-6 có chiều dài 2,07m, cạnh 6-11 có chiều dài 1,37m, cạnh 11-12 có chiều dài 2,19m, cạnh 12-5 có chiều dài 1,33m, cạnh 6-7 có chiều dài 5,7m, cạnh 7-10 có chiều dài 1,67m, cạnh 10-11 có chiều dài 5,71m, cạnh 11-6 có chiều dài 1,37m, cạnh 7-8 có chiều dài 5,02m, cạnh 8-9 có chiều dài 1,78m, cạnh 9-10 có chiều dài 5,03m, cạnh 10-7 có chiều dài 1,67m.

(Theo sơ đồ thửa đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu lập ngày 20/6/2019 kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BA 772412 cấp ngày 25/6/2010 mang tên hộ bà Đỗ Thị Minh H và ông Trịnh Quốc N; số BA 772331 cấp ngày 26/4/2010 mang tên hộ bà Lâm Thị Quỳnh N và ông Trịnh Xuân T; số BT024809 cấp ngày 01/4/2016 mang tên bà Mào Thị N.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T thực hiện điều chỉnh 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BT 009496 mang tên bà Đỗ Thị H (thửa 57), số BX 792447 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc T (thửa 122), số BT 024809 mang tên bà Mào Thị N (thửa 121) theo kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003329 ngày 20/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003370 ngày 25/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Lai Châu;
- Chi cục THADS thành phố Lai Châu;
- Lưu hồ sơ - TA.

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

Phan Thị Phương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND huyện Sìn Hồ;
- Chi cục THADS huyện Sìn Hồ;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu hồ sơ - TA.

Phan Thị Phương