

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TU
TỈNH LC**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày 29-7- 2022
V/v Tranh chấp về việc lấn chiếm đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TU TỈNH LC**

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

T phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Quảng Thị Phương

Các Hội T nhân dân: Bà Hoàng Thị Luyện

Ông Lò Văn Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lò Văn Som – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TU, tỉnh LC.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện TU tham gia phiên tòa: Ông Đào Khánh Thiện - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TU tỉnh LC xét xử sơ T công khai vụ án thụ lý số 07/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp về việc lấn chiếm đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự.

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC; (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Thế L, sinh năm 1974; Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2021.

2. *Bị đơn:* Bà Lò Thị T, sinh năm 1970; (có mặt).

Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC;

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

- Ông Phùng Văn Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. (có mặt).

- Ông Vũ Thế L, sinh năm 1974; Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. (có mặt).

- Bà Trần Thị LU, sinh năm 1983; Địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. (có mặt).

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951; (có mặt).

- Ông Hoàng Văn TH, sinh năm 1975; (vắng mặt không có lý do)

- Bà Lò Thị Đ, sinh năm 1933; (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

- Ông Lò Việt T, sinh năm 1972; (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC.

- Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số X, khu phố X, phường TP, thành phố BH, tỉnh ĐN. (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 3 năm 2021 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Vũ Thị H thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Thế L trình bày.

Năm 1998, bà Nguyễn Thị C là mẹ đẻ của bà Vũ Thị H, ông Vũ Thế L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn TH, bà Hoàng Thị X (là hai chị em). Vị trí thửa đất: Đội Gạch, xã NK, huyện TU, tỉnh LC (nay là Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC). Diện tích chuyển nhượng là 240m² (rộng 10m, dài 24m). Tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Hoàng Văn TH; phía Nam giáp đường dân sinh; phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Hoàng Văn TH; Phía Tây giáp đường quốc lộ 32. Khi chuyển nhượng đã tiến hành đo đạc đủ 10m theo đường Quốc lộ 32 và dài 24m không lập biên bản chỉ thỏa thuận miệng. Sau đó, bà Nguyễn Thị C chia đôi thửa đất tặng cho con trai là Vũ Thế L, con gái Vũ Thị H. Đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Thửa đất số: P 052585 cấp ngày 09/12/1999; Thửa đất: 2-9; Tờ bản đồ số: SĐ-02; Diện tích: 120m²; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00733/QSĐĐ/839/1999/QĐUB (H) Mang tên hộ bà: Vũ Thị H; địa chỉ của thửa đất nay thuộc: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. (Thửa đất này thực tế hộ Vũ Thế L quản lý, sử dụng).

Thửa đất số: P 052596 cấp ngày 09/12/1999; Thửa đất: 2-27; Tờ bản đồ số: SĐ-02; Diện tích: 120m²; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00744/QSĐĐ/839/1999/QĐUB (H) Mang tên hộ ông: Vũ Thế L; địa chỉ của thửa đất nay thuộc: Bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. (Thửa đất này thực tế hộ Vũ Thị H quản lý, sử dụng).

Cũng trong năm 1998, vợ chồng bà Lò Thị T, ông Phùng Văn Q nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị X, vị trí giáp thửa số 2-9 (hộ Vũ Thị H) về phía Bắc, rộng 07m, dài 24m tổng diện tích 168m². Giữa hai thửa đất có hàng rào cây găng bà C trồng làm ranh giới. Năm 2003, ông Vũ Thế L xây nhà cấp bốn rộng 04 m x 12m trên thửa đất 2-9, mỗi bên để lại 30cm. Năm 2005, bà Vũ Thị H xây nhà rộng khoảng 4,6m x 24m trên thửa 2-27. Do là anh em nên khi đo đạc xây nhà bà H, ông L không tiến hành đo đạc lại. Thời điểm đó hộ bà T chưa xây dựng công trình, hàng găng vẫn còn. Khoảng năm 2006, bà Lò Thị T xây nhà cấp bốn, khi xây nhà không gọi các hộ giáp ranh chứng kiến việc đo đạc đất. Năm 2009, bà Lò Thị T nhận chuyển nhượng thêm 01m x 24m đất của bà Hoàng Thị X về phía Bắc (nay giáp đất ông Lò Việt T). Năm 2019, ông Vũ Thế L xây nhà kiên cố trên thửa 2-9 thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị H và tiến hành đo đạc thì phát hiện thiếu khoảng 10cm chiều rộng theo quốc lộ 32, phần đất bị thiếu giáp đất bà T, hiện trạng là một phần móng và tường nhà cấp bốn hộ bà Lò Thị T. Bà Vũ Thị H đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã NK hoà giải nhưng không thành. Qua đo đạc chiều rộng đất bà Lò Thị T là 8,11m tính từ tường nhà ông Lò Việt T. Giữa hộ bà Lò Thị T và ông Lò Việt T có khe đất rộng khoảng 10 cm, nguyên nhân do hộ bà T lấn chiếm sang đất bà H tạo ra vì riêng phần đất ông Lò Việt T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Lò Thị X, ông Lý Việt Hùng trên hồ sơ chỉ thể hiện rộng 5m (hiện ông T đang sử dụng đủ chiều rộng 5m). Do vậy, bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu bà Lò Thị T trả lại quyền sử dụng đất rộng 10cm vị trí giáp ranh đất bà Lò Thị T và đất bà Vũ Thị H mà bà T đã lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản lấy lời khai bị đơn bà Lò Thị T trình bày.

Ngày 12/12/1998, gia đình bà Lò Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị X với diện tích 168 m² (rộng 07m, dài 24m) có giấy tờ mua bán đất viết tay. Vị trí chuyển nhượng: Đội 19, xã Nà Cang (nay là bản NK, xã NK, huyện TU), tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Hoàng Thị X, phía Nam giáp đất của bà H (có hàng rào cây găng làm ranh giới), Phía Đông giáp đất của bà Lò Thị Đ, phía Tây giáp đường Quốc lộ 32. Năm 1999, hộ Lò Thị T, Phùng Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 052811 cấp ngày 09/12/1999; Thửa đất: 2-53; Tờ bản đồ số: SĐ-02; Diện tích: 168 m²; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00758/QSĐĐ/839/1999/QĐUB (H) Mang tên hộ ông: Phùng Văn Q và bà Lò Thị T. Khoảng năm 2003, ông L xây nhà kiên cố trên thửa đất 2-27, vị trí giáp nương và đường liên thôn Pom Bó, xã NK (hiện nay nhà vẫn còn). Năm 2004, bà H xây nhà tạm trên thửa đất 2-9 có phá hàng cây găng nhưng vẫn để lại gốc. Năm 2006, bà Lò Thị T xây nhà

cấp bốn (rộng 4m x dài 13,8m) giáp đất bà H, và đo từ hàng rào găng của bà X sang đến hàng rào găng của bà H đo đủ 07m, khi đo có bà X chứng kiến. Năm 2009, bà Lò Thị T tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị X thêm 01m chiều rộng x dài 24m, vị trí giáp đất bà X và có giấy viết tay. Như vậy, tổng diện tích quyền sử dụng đất hộ bà Lò Thị T sau hai lần nhận chuyển nhượng là 192m² (rộng 08m x dài 24m). Năm 2011, gia đình bà Lò Thị T tiếp tục xây nhà cấp bốn trên phần đất còn lại. Năm 2019, ông Vũ Thế L xây nhà kiên cố trên thửa 2-9 đất của bà Vũ Thị H, khi đo đạc phần mái tôn phía sau hộ bà Lò Thị T lấn sang phía bên bà H là 03cm, gia đình bà T đã cắt mái tôn trả lại phần không gian cho bà H. Quá trình xây dựng nhà bà Vũ Thị H cho rằng gia đình bà Lò Thị T lấn chiếm 10 cm và khởi kiện tại Tòa án bà T không đồng ý. Khi bà T xây nhà hàng rào cây găng do bà C trồng vẫn còn, bà T đã đo đến hàng rào cây găng đủ đất khi đó không ai có ý kiến gì. Việc bà H thiếu đất là do ông L, bà H khi xây nhà không đo đạc lại trong khi thửa đất giáp đường dân sinh hiện vẫn còn, thực tế đo hết móng nhà rộng 5,03m, còn thửa 2-9 của bà H bị thiếu. Riêng 10cm đất giáp với đất ông Lò Việt T là đất của ông Lò Việt T do điều chỉnh hướng nhà tạo ra không liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Thế L, bà Trần Thị LU trình bày: Năm 1999, hộ ông Vũ Thế L, bà Vũ Thị H được bà Nguyễn Thị C tặng cho quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất như nguyên đơn đã khai. Do có sự nhầm lẫn nên thửa đất số 2-9 mang tên bà Vũ Thị H hiện vợ chồng ông Vũ Thế L, bà Trần Thị LU đang quản lý, sử dụng, xây nhà kiên cố trên đất. Còn thửa số 2-27 mang tên ông Vũ Thế L thực tế hộ Vũ Thị H quản lý, sử dụng xây nhà cấp bốn. Quá trình sử dụng đất, xây nhà ông Vũ Thế L và bà Trần Thị LU đã phát hiện phần diện tích đất của bà H giáp hộ bà Lò Thị T thiếu 10cm chiều rộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất thực tế của hộ ông Vũ Thế L, bà Trần Thị LU. Do đó, ông Vũ Thế L, bà Trần Thị LU cùng yêu cầu với nguyên đơn là bà Vũ Thị H yêu cầu bà Lò Thị T, ông Phùng Văn Q trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn Q là đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 2-53; Tờ bản đồ số: SĐ-02; Diện tích: 168 m²; cùng bà Lò Thị T. Ông Phùng Văn Q nhất trí với lời khai của bà T về quá trình nhận chuyển nhượng, sử dụng đất, khẳng định không lấn chiếm đất của bà Vũ Thị H và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, lời khai của những người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị C trình bày: Năm 1998, bà Nguyễn Thị C nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị X là 240m^2 (rộng 10m, dài 24m) với số tiền 4.000.000 đồng, khi đo đạc không đo bằng thước mà bằng cây que dài 2m, khi đo không nhớ mốc giới, người trực tiếp đo là ông Hoàng Văn TH và bà Hoàng Thị X, khi chuyển nhượng không lập giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng. Vài tháng sau ông Hoàng Văn TH tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C 04m phần đuôi phía sau thửa đất thành tổng chiều dài thửa đất là 28m không lập giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng. Phía Bắc giáp đất bà X, bà C trồng hàng rào gỗ làm ranh giới. Sau đó bà C chia đôi thửa đất và tặng cho ông Vũ Thế L, bà Vũ Thị H. Năm 1999, ông L, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C không trực tiếp thực hiện. Khoảng năm 2004, bà Vũ Thị H làm nhà trên thửa đất ông Vũ Thế L, hiện nay nhà vẫn còn nguyên hiện trạng từ năm 2004. Năm 2019, phát sinh tranh chấp giữa bà Lò Thị T và bà Vũ Thị H.

Bà Hoàng Thị X trình bày: Khoảng năm 1998, được sự uỷ quyền của mẹ đẻ là bà Lò Thị Đ, bà Hoàng Thị X và em trai là Hoàng Văn TH đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C với diện tích 240m^2 (rộng 10m, dài 24m), khi chuyển nhượng đo từ phía rãnh nước giáp đường liên thôn sang phần đất còn lại của gia đình và không nhớ có lập giấy tờ hay không. Sau khi chuyển nhượng bà C trồng hàng rào cây gỗ làm ranh giới. Cũng trong năm 1998, bà Hoàng Thị X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Lò Thị T và ông Phùng Văn Q với diện tích 168m^2 (rộng 07m, dài 24m). Khi chuyển nhượng đã đo đủ đất cho bà C đủ 10m sau đó mới tiếp tục đo từ đất bà X đến hàng rào cây gỗ bà C trồng cho hộ bà T là 07m có lập giấy tờ viết tay và cùng ký tên. Khi đo đạc có bà H và bà C chứng kiến. Phần đất còn lại, năm 1999, hộ bà Hoàng Thị X, ông Lý Việt Hùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 107m^2 nhưng đất thực tế sử dụng nhiều hơn (rộng giáp quốc lộ 32 là hơn 07m, chiều rộng giáp đất ông Hoàng Văn TH là khoảng 05m). Năm 2009, vợ chồng bà X tiếp tục chuyển nhượng cho bà T 01m chiều rộng giáp đất bà X có lập giấy viết tay. Phần diện tích đất còn lại không vuông vắn, rộng giáp quốc lộ 32 là hơn 06m, chiều rộng giáp đất ông Hoàng Văn TH là khoảng 04m. Năm 2018 vợ chồng bà X cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 129m^2 (gồm 107m^2 đất ở và $22,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm) để chuyển nhượng cho ông Lò Việt T (thực tế thửa đất rộng 05m, phần đất phía sau rộng khoảng 04m). Phần đất thực tế sau khi chuyển nhượng còn thừa khoảng 01m chiều rộng giáp quốc lộ 32 bà X cho mẹ là bà Lò Thị Đ. Cũng trong năm 2018, ông T xây nhà do muốn đất vuông vắn nên đã nhận chuyển nhượng thêm của bà Lò Thị Đ quyền sử dụng đất có diện tích $11,0\text{m}^2$ phía đuôi thửa đất. Được sự nhất

trí của bà Đ, bà X, ông T đã điều chỉnh hướng nhà về phía Bắc (giáp đất bà Đ) dịch sang phần quyền sử dụng đất còn lại mà bà X cho bà Đ nên đã tạo ra khe đất rộng khoảng 10cm giữa đất bà Lò Thị T và ông Lò Việt T.

Lời khai của ông Lò Việt T: Vào năm 2018 ông T nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 129m² (Chiều rộng giáp quốc lộ 32 là 05m, phần đất phía sau rộng khoảng 04m) của ông Lý Việt Hùng, bà Hoàng Thị X. Do muốn đất vuông vắn nên ông T đã nhận chuyển nhượng thêm của bà Lò Thị Đ quyền sử dụng đất có diện tích 11,0 m² phía đuôi thửa đất. Cũng trong năm ông T xây nhà, do hướng nhà hiện tại không hợp tuổi, ông T đã thỏa thuận với bà Đ, bà X để điều chỉnh hướng nhà phần chiều rộng giáp quốc lộ 32 dịch chuyển về phía Bắc khoảng 10cm. Do đó, phía giảnh ranh với đất bà Lò Thị T đã hờ ra phần đất rộng khoảng 10cm, phần đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lò Việt T.

Lời khai của bà Bà Lò Thị Đ: Vào năm 1998 bà Đ đã uỷ quyền cho con gái là bà Hoàng Thị X đứng ra chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình. Việc chuyển nhượng đất cho các hộ nêu trên được sự nhất trí của bà Lò Thị Đ và các thành viên trong gia đình. Năm 2018, bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà X cho ông T, phần đất thừa sau khi chuyển nhượng cho ông T bà X đã cho bà Đ, cụ thể rộng bao nhiêu bà Đ không nhớ. Bà Đ khẳng định đã chuyển nhượng quyền sử dụng 11,0m² đất cho ông T và đồng ý cho ông T điều chỉnh hướng nhà sang đất của bà Đ nên đã tạo ra khe đất rộng khoảng 10cm phần giáp ranh giữa đất ông T và bà Lò Thị T.

Người làm chứng là ông Hoàng Văn TH khai vào năm 1998 ông TH đã cùng chị gái là bà Hoàng Thị X chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình cho bà C và bà T thống nhất như lời khai của bà Hoàng Thị X. Khi chuyển nhượng cho các hộ ông TH và bà X trực tiếp đo đạc và chỉ thỏa thuận miệng với bà C, riêng với gia đình bà T có lập giấy viết tay. Quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ nêu trên ông TH không biết và không trực tiếp thực hiện.

Tòa án nhân dân huyện TU thụ lý vụ án, tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ tại Văn phòng quản lý đất đai huyện TU: Căn cứ Quyết định số 839/QĐ – UB ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện TU về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ Vũ Thế L, Vũ Thị H, Phùng Văn Q gồm: Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 21/6/1999; Sơ đồ, bản đồ giao đất năm 1999 và Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Hộ Vũ Thị H được cấp 120 m², hộ Vũ Thế L được cấp 120m², hộ Phùng Văn Q được cấp 168m²; sơ đồ bàn giao thửa đất chỉ thể hiện diện tích, tứ cận không xác định

rõ dài, rộng, các tọa độ thửa đất; căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua kê khai của hộ gia đình và quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài không tranh chấp. Căn cứ bản đồ địa chính được đo đạc năm 2008-2009 phê duyệt năm 2011 xác định hộ ông Vũ Thế L thực tế đang sử dụng 139,2m², hộ bà Vũ Thị H sử dụng 150,2m², hộ ông Phùng Văn Q, Lò Thị T sử dụng 240,1 m². Văn phòng đăng ký đất đai huyện TU xác định các hộ Vũ Thị H, Vũ Thế L, Phùng Văn Q sử dụng ổn định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai từ năm 1999 đến nay.

Quá trình xem xét T định tại chỗ tại vị trí đất tranh chấp xác định: Chiều rộng (hướng Tây giáp với đường quốc lộ 32 theo hướng từ thị trấn TU đi xã Mùong Kim) của các thửa đất thuộc quyền sử dụng các hộ lần lượt như sau: Đất ông Lò Việt T, rộng 4,99m; khe đất giữa hộ ông T và hộ Lò Thị T là 11cm; Đất bà Lò Thị T đang sử dụng là 7,99m; Đất bà Vũ Thị H là 4,9m; Đất ông Vũ Thế L là 5,03m, đo đến ô văng cửa sổ tường nhà là 5,34m.

Tòa án nhân dân huyện TU đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải cho các đương sự nhưng không thành. Ngày 31/3/2022, Tòa án huyện TU quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp về việc lấn chiếm đất đai như trong đơn khởi kiện và các ý kiến đã trình bày. Bị đơn là bà Lò Thị T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Thế L, bà Trần Thị LU cùng ý kiến với nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phùng Văn Quyền cùng ý kiến với bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TU tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án T phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ T và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Về phía các đương sự: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét điều kiện về mọi mặt của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 143, 147, 157, 227, 228, 229, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 158, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 47, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật đất đai năm 2003; Các Điều 12, 95, 96, 97, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 1, 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về lần chiếm đất đai của nguyên đơn bà Vũ Thị H.

Về án phí dân sự sơ T: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ T theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, T định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, T định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và T quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp về việc lần chiếm đất đai” thuộc T quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại bản NK, xã NK, huyện TU và tài sản đang tranh chấp là bất động sản có vị trí tại bản NK, xã NK, huyện TU, tỉnh LC. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc T quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TU, tỉnh LC.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, các đương sự có mặt, những người làm chứng là bà Lò Thị X, ông Lò Việt T, bà Lò Thị Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và xin xét xử vắng mặt, ông Hoàng Văn TH vắng mặt không có lý do nhưng không gây cản trở cho việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người làm chứng là ông Hoàng Văn TH.

[3]. Về yêu cầu của các đương sự.

Xét yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, nguồn gốc đất được cấp là do các đương sự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình bà Hoàng Thị X. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các tài liệu chứng cứ chứng minh về chiều rộng thửa đất đủ 10m phía Tây giáp quốc lộ 32. Lời khai của bà Nguyễn Thị C và bà Hoàng Thị X, ông Hoàng Văn TH có sự thống nhất về việc thực tế có chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không lập giấy tờ, việc đo đạc thủ công và

không xác định rõ mốc giới đo đạc (đo từ phía rãnh nước giáp đường liên thôn sang phần đất còn lại của gia đình đủ 10m), sau khi chuyển nhượng bà C có trồng hàng cây găng để làm ranh giới nhưng nay hàng găng không còn. Về phía bị đơn đã cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 12/12/1998 và ngày 25/9/2009 thể hiện nhận chuyển nhượng rộng tổng 08m x 24m, lời khai của bà T, ông Q phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị X, tuy nhiên các bên chỉ lập giấy viết tay và đây không phải là căn cứ để hộ bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Quyết định số 839/QĐ – UB ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện TU về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ Vũ Thế L, Vũ Thị H, Phùng Văn Q gồm: Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 21/6/1999; Sơ đồ, bản đồ giao đất năm 1999 và Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Hộ Vũ Thị H được cấp 120 m², hộ Vũ Thế L được cấp 120m², hộ Phùng Văn Q được cấp 168m²; sơ đồ bàn giao thửa đất chỉ thể hiện diện tích, tứ cận không xác định rõ dài, rộng, các tọa độ thửa đất; Hồ sơ thể hiện quá trình thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự không giao nộp các tài liệu, chứng cứ, các giấy tờ về đất như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác. Do đó, căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thuộc trường hợp cá nhân sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 nhưng đất đã được sử dụng được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt. Quá trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ không có ý kiến gì.

Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 – 2009 do Công ty cổ phần ứng dụng công nghệ trắc địa bản đồ thực hiện, đã được phê duyệt năm 2011, trước khi phê duyệt đã được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã NK, huyện TU, xác định hộ Vũ Thế L thực tế đang sử dụng 139,2m² (4,69m x 28,37m), hộ Vũ Thị H sử dụng 150,2m² (4,88m x 27,4m), hộ Phùng Văn Q sử dụng 240,1 m² (8,15m x 28,82m). Như vậy, phần diện tích đất thực tế các đương sự đang sử dụng nhiều hơn so với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình xem xét T định tại chỗ tại vị trí đất tranh chấp xác định: Chiều rộng (hướng Tây giáp với đường quốc lộ 32 theo hướng từ thị trấn TU đi xã Mường Kim) của các thửa đất thuộc quyền sử dụng các hộ lần lượt như sau: Đất ông Lò Việt T, rộng 4,99m; khe đất phân giáp ranh giữa hộ ông T và hộ Lò Thị T là 11cm; Đất bà Lò Thị T là 7,99m; Đất bà Vũ Thị H là 4,9m; Đất ông Vũ Thế L là 5,03m, đến ô văng cửa sổ tường nhà là 5,34m. Đối chiếu với bản đồ địa chính về chiều

rộng thửa đất hộ bà T giảm (8,15m còn 7,99m), hộ ông L tăng (4,69m lên 4,99m), hộ bà H tăng (4,88m lên 5,03m).

Quá trình sử dụng đất các đương sự và người làm chứng bà Hoàng Thị X, bà Nguyễn Thị C đều khẳng định có hàng cây găng làm ranh giới giữa đất bà T và bà H, năm 2009 khi bà T xây nhà hàng găng vẫn còn, nhà xây vẫn còn nguyên hiện trạng từ năm 2009 đến nay. Thực tế hộ bà T đang sử dụng là 7,99m, mốc giới là phần móng nhà bà Vũ Thị H xây năm 2005 trên thửa 2-27 (thửa giáp nương) hiện vẫn còn. Chiều rộng từ tường nhà bà T đến móng nhà bà H là 9,93cm. Tuy nhiên phần đất tiếp giáp thửa 2-27 là giáp nương không có ranh giới cụ thể, khi ông L và H xây nhà không cùng nhau đo đạc lại thửa đất.

Đối với khe đất rộng 11cm giữa hộ ông T và hộ Lò Thị T: Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 – 2009 đã được phê duyệt năm 2011 thể hiện bản đồ được đo đạc năm 2009 vào thời điểm bà Hoàng Thị X đã chuyển nhượng thêm 01mx24m đất cho bà Lò Thị T phần chiều rộng giáp đường Quốc lộ 32 đất của bà Hoàng Thị X trên thực tế còn lại là 6,49m là phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị X; Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Hoàng Thị X, ông Lý Việt Hùng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ bà Hoàng Thị X, ông Lý Việt Hùng cho ông Lò Việt T, bà Lê Thị Thu vào năm 2018 thể hiện diện tích chuyển nhượng là 129,8m² (Chiều rộng giáp quốc lộ 32 là 05m, phần đất phía sau rộng khoảng 04m), như vậy, trên thực tế sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lò Việt T đất của bà Hoàng Thị X còn thừa lại là 1,49m giáp với đất bà Lò Thị Đ nên bà X đã cho bà Lò Thị Đ là phù hợp với lời khai của bà X, bà Đ và bản đồ địa chính đã được phê duyệt. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lò Thị Đ và ông Lò Việt T năm 2018 thể hiện ông T đã nhận chuyển nhượng thêm 11,0m² của thửa số 681, tờ bản đồ số 13 từ bà Lò Thị Đ, phần đất này vị trí phía sau thửa đất ông T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà X. Sau khi chuyển nhượng ông T đã đề nghị hợp thửa đất. Lời khai của ông T, bà X, bà Đ đều thống nhất các bên có sự thoả thuận với nhau để ông T để điều chỉnh hướng nhà về phía Bắc khoảng 10cm về phía đất bà Lò Thị Đ, do đó đã tạo nên khe đất rộng 11cm giữa đất ông T và bà Lò Thị T.

Như vậy, thời điểm cấp đất, sơ đồ bàn giao đất không thể hiện rõ chiều dài, rộng, tọa độ, tứ cận thửa đất trong khi các đương sự không có đủ căn cứ chứng minh độ dài, rộng thửa đất tại thời điểm được cấp đất; thực tế các đương sự đang sử dụng nhiều hơn so với thực tế đất được cấp; căn cứ cấp đất các đương sự khai do nhận chuyển nhượng nhưng thể hiện trên hồ sơ do kê khai và quá trình sử dụng ổn định không tranh chấp là không thống nhất; quá trình sử dụng đất, xây

nhà các đương sự không tiến hành xác định rõ mốc, ranh giới và đo đạc theo quy định; loại trừ khe đất rộng 11cm giữa hộ ông T và hộ Lò Thị T thuộc quyền sử dụng đất của ông Lò Việt T không phải hình thành trong quá trình sử dụng lần chiếm đất thì hiện trạng đất của bị đơn Lò Thị T là rộng 7,99 m, tổng chiều rộng đất hộ bà Vũ Thị H, ông Vũ Thế L là 9,93m (chưa tính phần ô văng cửa sổ nhà bà Vũ Thị H) trong khi phần đất còn lại thửa 2-27 của bà H là giáp mương không có hộ giáp ranh nào khác. Như vậy, nguyên đơn không chứng minh được về yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó căn cứ vào Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 158, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 47, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật đất đai năm 2003; Các Điều 12, 95, 96, 97, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Về chi phí xem xét T định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét T định tại chỗ là 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*). Xác nhận nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp chi phí xem xét T định tại chỗ.

[5]. Về án phí dân sự sơ T: Nguyên đơn là bà Vũ Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ T theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 143, 147, 157, 227, **228, 229**, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 158, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 47, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật đất đai năm 2003;
- Các Điều 12, 95, 96, 97, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 1, 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 tranh chấp về lần chiếm đất đai của nguyên đơn bà Vũ Thị H.

[2]. Về chi phí xem xét T định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét T định tại chỗ là 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*). Xác nhận nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp chi phí xem xét T định tại chỗ.

[3]. Về án phí dân sự sơ T: Nguyên đơn là bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ T là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Xác nhận nguyên đơn đã

nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ T là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số **AA/2016/0000613 ngày 12/3/2021** tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TU, tỉnh LC nay chuyển thành án phí.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh LC;
- VKSND tỉnh LC;
- VKSND huyện Than Uyên
- Chi cục THA dân sự huyện TU
- Các đương sự; Người đại diện theo ủy quyền của đương sự;
- UBND xã NK;
- Công bố trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án.
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Quàng Thị Phương