

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 02/2019/DS-ST

Ngày: 28 - 5 - 2019

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

- Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chăm Văn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Đào

Bà Lèo Thị Chan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 05 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đã xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 17/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXX-ST ngày 02 tháng 05 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Hoàng Việt A (tên gọi khác là Hoàng Thị A); địa chỉ: Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La, vắng mặt; đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị B; địa chỉ: Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Đoàn Thị C; địa chỉ: Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La, vắng mặt; đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị D; địa chỉ: Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Lê Thị E; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La; có mặt.

Bị đơn: Ông Lường Văn F, bà Lường Thị G; địa chỉ: Bản CM B, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La. Đều có mặt.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện TC; đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Đăng K – quyền Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện TC. Có mặt.

- Bà Đoàn Thị D; địa chỉ: Tiểu khu 4, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị E; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La; đều có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Anh T, cháu Nguyễn Bảo N, Nguyễn Bảo M; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La (đều vắng mặt); cháu Nam, cháu Q có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Anh T (bố đẻ) và bà Hoàng Việt A (mẹ đẻ); đều đã ủy quyền cho bà Đoàn Thị B, có mặt tại phiên tòa.

- Ông A Xuân H, có mặt, cháu A Thảo V, có mặt; cháu K, vắng mặt; địa chỉ: Tiểu khu 4, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La; cháu Vy và cháu A có người đại diện theo pháp luật là ông A Xuân H (bố đẻ) và bà Đoàn Thị D (mẹ đẻ), đều có mặt tại phiên tòa.

- Cháu Nguyễn Hòa P; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La, vắng mặt; có người đại diện theo pháp luật là bà Đoàn Thị C (mẹ đẻ), đã ủy quyền cho bà Đoàn Thị D, có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Nguyên đơn bà Hoàng Việt A, Đoàn Thị C và Lê Thị E trình bày:*

Năm 2004, UBND huyện TC đấu thầu đất tại khu Nà Man, xã TL (đất Fộc Lô 2 – xã TL); ba gia đình bà A, C, D đã trúng thầu, nhận bàn giao đất trên thực địa và ngày 31/5/2004 được UBND huyện TC cấp GCNQSDĐ với diện tích 80m², tại địa chỉ Lô 2, Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La; cụ thể như sau:

- Hộ bà Hoàng Thị A được cấp GCNQSDĐ số V858968 với 80m² đất tại thửa số 12, loại đất ở, thời gian sử dụng lâu dài.

- Hộ bà Đoàn Thị C được cấp GCNQSDĐ số V858966 với 80m² đất tại thửa số 14, loại đất ở, thời gian sử dụng lâu dài.

- Hộ bà Đoàn Thị D được cấp GCNQSDĐ số V858967 với 80m² đất tại thửa số 13, loại đất ở, thời gian sử dụng lâu dài.

Đối với diện tích đất trúng thầu của hộ gia đình bà Đoàn Thị D, ngày 25/10/2014 vợ chồng ông X, bà D đã chuyển nhượng cho chị Lê Thị E. Thỏa thuận chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, được chứng thực tại UBND xã TL; đã nhận bàn giao đất trên thực địa và hoàn thiện các thủ tục sang tên đổi chủ theo quy định, hiện chị E đang là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất số 13 của bà D, nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ do đất đang có tranh chấp.

Sau khi trúng thầu và được cấp GCNQSDĐ, do chưa có điều kiện kinh tế nên các hộ vẫn chưa tạo dựng công trình gì trên đất, đồng thời vẫn tạo điều kiện cho các hộ gia đình xung quanh trồng chuối và hoa màu.

Đến tháng 9/2016, gia đình ông Lường Văn F đã đến các diện tích đất nêu trên, chờ đất để san lấp mặt bằng, thì bị các hộ gia đình bà C, D, A ngăn lại, không cho đổ đất, nhưng gia đình ông F vẫn tiếp tục đổ đất.

Các hộ gia đình đã làm đơn lên UBND xã TL đề nghị giải quyết. Ngày 22/9/2016, Chủ tịch UBND xã TL đã có quyết định đình chỉ hoạt động đổ đất và san lấp mặt bằng của gia đình ông F. Nhưng ông F cho rằng, đây là đất của gia đình nên không chấp quyết định của Chủ tịch UBND xã TL.

Ngày 27/9/2016, UBND xã TL đã triệu tập các hộ gia đình lên để hòa giải, nhưng không thành. Đến ngày 15/11/2016, các hộ đã có buổi làm việc tại UBND huyện TC nhưng không đạt được kết quả.

Do đó, các hộ gia đình bà A, C, E đã có đơn khởi kiện ra Tòa án, đề nghị giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông Lường Văn F.

** Theo nội dung bản tự khai, yêu cầu phản tố và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Bị đơn ông Lường Văn F, bà Lường Thị G trình bày:*

Năm 1994, gia đình ông F, bà G được UBND huyện TC cấp nhiều diện tích đất, trong đó có diện tích đất ruộng tại khu vực Ruộng Nà Man đã được UBND huyện TC đấu thầu cho các hộ G vào năm 2004.

Năm 1998, UBND xã TL đã hội toàn bộ GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình có đất lúa tại Ruộng Nà Man với lý do để cấp lại bìa mới. Đến năm 1999, UBND huyện TC cấp lại GCNQSDĐ mới cho các hộ dân, nhưng trong phần đất cấp không có diện tích đất lúa tại khu ruộng Nà Man, cũng không thực hiện bồi thường cho các hộ khi Nhà nước thu hồi. GCNQSDĐ cấp năm 1994 đã bị thu hồi, do UBND xã không bảo quản được, nên đến nay không còn căn cứ để chứng minh.

Các hộ gia đình bị mất đất, trong đó có gia đình ông F, bà G đã làm đơn lên nhiều cơ quan chức năng đề nghị giải quyết, nhưng đến nay vẫn chưa có trả lời nào thỏa đáng. Do đó, các hộ vẫn trồng cây và sử dụng trên đất lúa của mình mà không ai có ý kiến gì.

Đến tháng 6/2016, do thiên tai lũ lụt, đất ruộng Nà Man bị ô nhiễm không canh tác được nữa; gia đình ông F, bà G chuyển mục đích sử dụng sang làm nhà ở cho con cái. Khi thực hiện đổ đất, san lấp mặt bằng thì có các hộ là bà C, D, A đến ngăn cản không cho ông bà F G đổ đất và nói rằng đất này họ đã mua của huyện TC.

Ông F, bà G không nhất trí với việc UBND huyện TC cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình bà A, C và D nên đã làm đơn yêu cầu phản tố, đề nghị hủy 03 GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình nêu trên.

** Theo nội dung Văn bản ghi ý kiến số 172/UBND-TNMT ngày 31/01/2018, văn bản số 1863/UBND-TNMT ngày 03/12/2018 của Ủy ban nhân G huyện TC và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện TC trình bày:*

Ngày 28/7/1998 UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 1391/QĐ-UB về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất khu Nà Man, xã Tông Lệnh

trong đó có diện tích đất của hộ ông Lương Văn F, bản Công Mường B, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La.

Tại thời điểm F hồi đất năm 1998, đã có thông báo đến các hộ dân bị thu hồi đất, nhưng diện tích đất bị thu hồi không được bồi thường, chỉ được bồi thường tài sản trên đất, nhưng do việc lưu trữ hồ sơ không đầy đủ nên không có cơ sở xem xét cụ thể về diện tích đất của hộ gia đình ông F.

Năm 2004, UBND huyện TC thực hiện đấu thầu khu đất quy hoạch dân cư tại vị trí lô 2, sau chợ Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La. Các hộ gia đình bà A, C, D đã trúng thầu lô đất số 12, 13, 14 tại khu vực chợ TL, với diện tích mỗi lô là 80m².

UBND huyện TC cung cấp 03 bộ Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình bà Hoàng Thị A, Đoàn Thị C và Đoàn Thị D và các văn bản có liên quan, để làm cơ sở cho Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu của các bên theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, ý kiến tranh luận của các đương sự như sau:*

Nguyên đơn – bà A, C, E và người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – bà B, bà D: Giữ nguyên nội dung khởi kiện, không nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn ông F, bà G. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bị đơn – ông F, bà G: Giữ nguyên nội dung yêu cầu phản tố. Đề nghị Hội đồng xét xử, xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện TC: Đề nghị Tòa án dựa trên các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà D, ông X, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của cháu V, cháu A, cháu K; bà B là người đại diện theo ủy quyền của ông T, cháu N và cháu M: Nhất trí như ý kiến trình bày của Nguyên đơn và người đại diện của Nguyên đơn tại phiên tòa, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa đều tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trước khi Hội đồng xét xử tuyên án, Nguyên đơn bà Lê Thị E, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Việt A là bà Đoàn Thị B, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn bà Đoàn Thị C là bà Đoàn Thị D và Bị đơn ông Lương Văn F, bà Lương Thị G; đã tự thỏa thuận và nhất trí với nội dung sau:

- Nguyên đơn bà Lê Thị E, bà Hoàng Việt A và bà Đoàn Thị C hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng cho gia đình ông Lường Văn F, bà Lường Thị G số tiền 36.000.000 (Ba sáu triệu đồng) – (tương ứng mỗi gia đình bà A, E, C hỗ trợ số tiền là 12.000.000 đồng)

- Nguyên đơn bà Lê Thị E, bà Hoàng Việt A và bà Đoàn Thị C tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 đồng (đã nộp đủ cho Tòa án).

Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa gồm: Ủy ban nhân dân huyện TC, ông A Xuân X, bà Đoàn Thị D, cháu A Thảo V đều nhất trí với các thỏa thuận nêu trên của các bên và không có ý kiến gì bổ sung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn khởi kiện, 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, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên, lời trình bày của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về những người tham gia tố tụng:

Trên cơ sở GCNQSDĐ mang tên bà Đoàn Thị D, Đoàn Thị C, Hoàng Thị A, đều được UBND huyện TC cấp cho các hộ gia đình vào năm 2004. Năm 2014, gia đình bà D đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà E diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ mang tên Đoàn Thị D, các bên đã nhận tiền, bàn giao đất nhưng chưa hoàn thiện thủ tục sang tên theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lường Văn F có yêu cầu phản tố đề nghị hủy 3 GCNQSDĐ nêu trên. Do đó, căn cứ vào Sổ hộ khẩu tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất, công sức đóng góp, tạo dựng của các thành viên trong gia đình, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà D và bà E, yêu cầu phản tố của bị đơn: Xác định, ngoài Nguyên đơn, bị đơn, vụ án còn có những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện TC; bà Đoàn Thị D, ông A Xuân X, cháu A Thảo V, cháu A K A (thuộc hộ gia đình bà D); ông Nguyễn Anh T, cháu Nguyễn Bảo N, Nguyễn Bảo M (thuộc hộ gia đình bà A); cháu Nguyễn Hòa A (thuộc hộ gia đình bà C).

Về quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án:

Vụ án được thụ lý và giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện TC từ ngày 14/7/2017. Do xét thấy có liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện TC nên ngày 30/8/2018, Tòa án nhân dân huyện TC đã ra Quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, lấy lời khai, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp; yêu cầu các cá nhân, cơ quan, đơn vị có lưu giữ tài liệu liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp cung cấp cho Tòa án để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án; đồng thời tiến hành công

khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành. Do đó, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về xác định diện tích đất đang có tranh chấp:

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành vào ngày 08/01/2019 tại Lô 2, khu chợ Nà Man, Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La xác định: Diện tích đất bà A thuộc thửa số 12, có vị trí một mặt giáp đường quy hoạch, một mặt giáp nhà ông Nguyễn Văn Khính đều có chiều dài 4m; một mặt giáp đường quy hoạch và một mặt giáp đất bà D có chiều dài 20m, tổng diện tích đất là 80m². Diện tích đất bà D thuộc thửa số 13, có vị trí một mặt giáp đường quy hoạch, một mặt giáp đất nhà bà Hương có chiều dài 4m; một mặt giáp đất nhà bà C, một mặt giáp đất nhà bà A có chiều dài 20m, tổng diện tích là 80m². Diện tích đất của bà C thuộc thửa 14, có vị trí một mặt giáp đường quy hoạch, một mặt giáp đất nhà bà Hương có chiều dài 4m; một mặt giáp đất nhà bà D, một mặt giáp đất nhà ông bà Tùng, Tâm (đại diện hộ gia đình là ông Bùi Ngọc Ánh) có chiều dài 20m, tổng diện tích đất là 80m².

Nguyên đơn bà Đoàn Thị C, Đoàn Thị D, Hoàng Việt A căn cứ vào các GCQSĐĐ đất đã được UBND huyện TC cấp vào năm 2004, đối với các thửa đất số 12, 13, 14 có diện tích 80m² (trong đó chiều ngang là 4m và chiều dọc là 20m) tại khu Nà Man, xã TL (Fộc Lô 2, chợ TL), huyện TC, tỉnh Sơn La.

Ông F, bà G cho rằng, diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông bà, do ông bà đã sử dụng từ trước đến nay.

Do đó, xác định diện tích đất tranh chấp giữa các bên là ba thửa đất số 12, 13, 14 có tổng diện tích 240m² (mỗi thửa đất là 80m²) tại khu Nà Man, xã TL (Fộc Lô 2, chợ TL), huyện TC, tỉnh Sơn La.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất ruộng 1 vụ, thuộc khu Nà Man, xã TL, huyện TC. Trước khi Nhà nước thu hồi đất để quy hoạch khu dân cư, các hộ gia đình (trong đó có gia đình ông bà F G) vẫn trồng cây trên đất ruộng này, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền nào ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ông F cho rằng, gia đình ông đã trồng cây trên đất ruộng này từ lâu đời và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lương Văn Đ (là bố đẻ của ông F) vào năm 1994, nhưng ông F không cung cấp được GCNQSDĐ hoặc các tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình mình. Tại biên bản xác minh với cán bộ địa chính xã TL vào ngày 23/8/2018 đã xác nhận, GCNQSDĐ số 500218 do UBND huyện TC cấp ngày 12/4/1999 cho hộ gia đình ông F không có thửa đất tại khu đất ruộng Nà Man, xã TL. Ông F có cung cấp cho Tòa án “Đơn đề nghị xác nhận đất chính chủ” đề ngày 30/7/2018 có chữ ký của Bí thư chi bộ, Trưởng bản và đại diện dân bản Công Mường, xã TL với nội dung ghi nhận quá trình sử dụng đất liên tục của

gia đình ông F. Tuy nhiên, văn bản này không có giá trị pháp lý để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông F, đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Tòa án cũng đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND xã TL, UBND huyện TC và tại kho lưu trữ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La, nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào để xác định nguồn gốc đất là của ông F, bà G.

Về phía các gia đình bà A, C, D: Xác định diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc từ phần đất thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La để chuyển mục đích thành khu dân cư. Trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt, các hộ gia đình đã được Ủy ban nhân dân huyện TC giao đất có thu tiền sử dụng và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2004. Đến năm 2014, bà E nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của bà D, các bên đã thanh toán và bàn giao đất trên thực địa, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại UBND xã và đã tiến hành các thủ tục để được sang tên trên GCNQSDĐ tại UBND huyện. Do đó, các hộ bà A, C và bà E có căn cứ pháp lý để khẳng định về nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình bà Đoàn Thị C, Đoàn Thị D và Hoàng Thị A:

Ngày 18/12/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành Quyết định 2003/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Nà Man thị tứ Tông Lệnh – TC, tỉnh Sơn La. Thực hiện quy hoạch, ngày 28/7/1998 Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 1391/QĐ-UB, về việc thu hồi 8.890m² đất ruộng 1 vụ khu Nà Man để chuyển mục đích sử dụng sang đất dân cư.

Trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt và triển khai, năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện TC đã tiến hành giao đất có thu tiền sử dụng cho các hộ gia đình, trong đó có hộ bà Đoàn Thị D, Đoàn Thị C và Hoàng Thị A. Căn cứ vào Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND huyện TC cung cấp gồm có: Thông báo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC về việc giao đất để xây dựng nhà ở khu dân cư Nà Man; Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai nộp tiền sử dụng đất; Danh sách các nhân, hộ gia đình được cấp đất khu dân cư Nà Man; Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước bằng tiền mặt; Biên lai thu lệ phí trước bạ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 19 Luật Đất đai 1993, một trong những căn cứ để giao đất là “*quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt*”; mục 3, mục 5 Chương 2 của Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định một trong những trường hợp được cấp GCNQSDĐ là có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền, người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ sau khi hoàn thành thủ tục bàn giao đất. Xét trường hợp của các hộ gia đình bà A, C, D được giao diện tích đất trên cơ sở quy hoạch của UBND tỉnh Sơn La thành khu dân

cư, UBND huyện TC đã có quyết định giao đất cho các hộ gia đình nêu trên nên các hộ có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Xét GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình, do UBND huyện TC cấp ngày 31/5/2004 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001): “*Ủy ban nhân dân huyện ... cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân*”.

Tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định 04/2000/NĐ-CP quy định: “*Hộ gia đình, các nhân được nhà nước giao đất để làm nhà ở*” thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất. Theo hồ sơ, các hộ gia đình bà A, C, D đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với cơ quan Nhà nước nên đảm bảo điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý khẳng định, GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ bà Hoàng Việt A, Đoàn Thị C, Đoàn Thị D là đúng quy định của pháp luật; không có cơ sở để hủy các GCNQSDĐ này theo yêu cầu phản tố của ông Lương Văn F.

Ông F cho rằng, quá trình F hồi đất ruộng, Ủy ban nhân dân huyện TC không bồi thường về đất, cũng như tài sản trên đất gồm cây cối, hoa màu làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, nên gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất bị F hồi. Tuy nhiên, nội dung bồi thường về đất và tài sản trên đất của UBND xã TL, UBND huyện TC đối với hộ gia đình ông F, không không nằm trong phạm vi giải quyết vụ án này, nên Tòa án không xem xét.

[2.3] Về số tiền hỗ trợ, san lấp mặt bằng diện tích đất có tranh chấp:

Năm 2016, gia đình ông F đã tiến hành đổ đất đá để san bằng diện tích đang có tranh chấp. Chính quyền địa phương đã có văn bản yêu cầu ngừng việc đổ san lấp mặt bằng, nhưng ông F không tuân thủ, vẫn tiếp tục thực hiện. Do đó, các hộ gia đình bà A, C, D, E không phải chịu trách nhiệm đối với việc san lấp mặt bằng của gia đình ông F, bà G.

Tuy nhiên, tại phiên tòa các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc hỗ trợ chi phí đổ đất đá để san lấp mặt bằng: Nguyên đơn bà Lê Thị E, bà Hoàng Việt A và bà Đoàn Thị C nhất trí hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng cho gia đình ông Lương Văn F, bà Lương Thị G số tiền 36.000.000 (*Ba sáu triệu đồng*) – (tương ứng mỗi gia đình bà A, E, C hỗ trợ số tiền là 12.000.000 đồng). Xét thấy, nội dung thỏa Fận của các bên đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, cần chấp nhận sự tự nguyện thỏa Fận của các bên đương sự.

Trên các diện tích đất cấp cho bà A, C, E; gia đình ông F bà G đã trồng cây chuối và cỏ voi. Tuy nhiên, thời điểm trồng cây sau khi các bên đã phát sinh tranh chấp. Do đó, bà C, E, A không phải thanh toán cho ông F, bà G giá trị cây chuối và cỏ voi trên diện tích đất có tranh chấp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên; xét thấy, Nguyên đơn bà A, C, E và Bị đơn ông F, bà G đều cho rằng, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của mình. Tuy nhiên, Nguyên đơn có cơ sở pháp lý là

GCNQSDĐ đã được UBND huyện TC cấp hợp pháp vào năm 2004; trong khi bị đơn ông bà F G không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà A, C, E; không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của ông F, bà G. Đồng thời, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa, về phần hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng đối với diện tích đất của bà A, bà C và bà E.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Bị đơn ông Lường Văn F, bà Lường Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Hoàng Việt A, Đoàn Thị C, Lê Thị E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về các chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Nguyên đơn bà Hoàng Việt A, Đoàn Thị C, Lê Thị E tự nguyện chịu chi phí này (mỗi người chịu 3.333.000 đồng – đã nộp đủ) nên cần chấp nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 19, 36 Luật Đất đai 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001); khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai 2013; Điều 147, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

* **Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hoàng Việt A, bà Đoàn Thị C, bà Lê Thị E; không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn ông Lường Văn F, bà Lường Thị G; công nhận sự tự nguyện thỏa Fận của các đương sự về việc hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng; chi phí tố tụng khác; như sau:

1. Về diện tích đất tranh chấp:

- Công nhận thửa đất số 12, diện tích 80m² đất tại địa chỉ Lô 2, khu chợ Nà Man, thuộc Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Hoàng Việt A.

- Công nhận thửa đất số 13, diện tích 80m² đất tại địa chỉ Lô 2, khu chợ Nà Man, thuộc Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La Fộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Đoàn Thị D. Gia đình bà Đoàn Thị D được tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này với bà Lê Thị E theo quy định pháp luật.

- Công nhận thửa đất số 14, diện tích 80m² đất tại địa chỉ Lô 2, khu chợ Nà Man, thuộc Tiểu khu 2, xã TL, huyện TC, tỉnh Sơn La thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Đoàn Thị C.

(Có sơ đồ của 03 thửa đất số 12, 13, 14 nêu trên, kèm theo bản án).

2. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ):

- Giữ nguyên GCNQSDĐ số V858968 mang tên hộ bà Hoàng Thị A (đã được sửa chữa bổ sung là Hoàng Việt A) do UBND huyện TC cấp ngày 31/05/2004.

- Giữ nguyên GCNQSDĐ số V858966 mang tên hộ bà Đoàn Thị C do UBND huyện TC cấp ngày 31/05/2004.

- Giữ nguyên GCNQSDĐ số V858967 mang tên hộ bà Đoàn Thị D do UBND huyện TC cấp ngày 31/05/2004.

4. Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp:

- Bà Hoàng Việt A không phải thanh toán cho ông Lường Văn F, bà Lường Thị G giá trị 01 cây chuối thân cao dưới 1m, số tiền 8.000 đồng (*Tám nghìn đồng*).

- Bà Lê Thị E không phải thanh toán cho ông Lường Văn F, bà Lường Thị G giá trị 02 cây chuối, thân cao trên 1m, số tiền 70.000 đồng (*Bảy mươi nghìn đồng*) và 04 cây chuối thân cao dưới 01m, trị giá 36.000 đồng (*Ba sáu nghìn đồng*) và 16m² cỏ voi trị giá 57.600 đồng (*Năm bảy nghìn sáu trăm đồng*).

- Bà Đoàn Thị C không phải thanh toán cho gia đình ông Lường Văn F, bà Lường Thị G trị giá 08 cây chuối thân cao trên 1m, số tiền 280.000 đồng (*Hai trăm tám mươi nghìn đồng*), 08 cây chuối thân cao dưới 1m trị giá 64.000 đồng và 16m² cỏ voi giá 57.600 đồng (*Năm bảy nghìn sáu trăm đồng*).

5. Công nhận thỏa Fận của các đương sự như sau:

- Nguyên đơn bà Hoàng Việt A có trách nhiệm thanh toán cho ông Lường Văn F, bà Lường Thị G số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

- Bà Lê Thị E có trách nhiệm thanh toán cho ông Lường Văn F, bà Lường Thị G số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

- Bà Đoàn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lường Văn F, bà Lường Thị G số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

- Ông Lường Văn F, bà Lường Thị G nhất trí nhận tổng số tiền san lấp mặt bằng là 36.000.000 đồng (*Ba sáu triệu đồng*) từ các bà Đoàn Thị C, Hoàng Việt A, Lê Thị E (Mỗi gia đình bà A, C, E chịu trách nhiệm thanh toán 12.000.000 đồng cho gia đình ông F, bà G).

6. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Hoàng Việt A, bà Đoàn Thị C, bà Lê Thị E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai đã thu số: 03433, 03432, 03431 ngày 14/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Sơn La.

- Ông Lường Văn F, bà A Thị G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã

nộp theo biên lai thu số 0001348 ngày 05/12/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Việt A, bà Đoàn Thị C, bà Lê Thị E tự nguyện chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) (Mỗi gia đình chịu số tiền 3.333.000 đồng – đã nộp đủ cho Tòa án).

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 26 của 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án.”

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Cầm Văn Thanh