

Bản án số: 09/2017/DS-ST  
Ngày 25 /09/2017  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SA PA - TỈNH LÀO CAI**

**- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Ánh Tuyết.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Trọng Bằng; Ông Giàng A Tinh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Mạnh Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sa Pa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sa Pa tham gia phiên tòa:** Ông Lã Chúc Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 09 năm 2017, tại trụ sở TAND huyện Sa Pa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2015/TLST-DS ngày 15/12/2015 về việc “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất* ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐ XXST-DS ngày 15/08/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2017/TB-TA ngày 12/09/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Sùng A P; Chị Vàng Thị C – Cùng trú tại: Đội 7, thôn S, xã T, huyện SP, tỉnh L.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Trần Thị Chinh – Địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lào Cai. (Có mặt). (Quyết định cử trợ giúp viên ngày 22/3/2017)

2. *Bị đơn:* Anh Chang A S - địa chỉ: Đội 7, thôn S, xã T, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai- Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa  
Địa chỉ: Phố Xuân Viên, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Hùng Dũng- Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Tân Phong – Chức vụ: Phó chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt). ( Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2017)

4. *Người làm chứng:*

- Ông Chang A T; Ông Vàng A G; Bà Vàng Thị D- Cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện SP, tỉnh L- Vắng mặt.

- Ông Chang A Ch; Ông Thào A K- Cùng địa chỉ: Thôn CN, xã T, huyện SP, tỉnh L – Vắng mặt.

5. *Người phiên dịch cho nguyên đơn:* Anh Má A U- Địa chỉ: Xã San Xả Hồ, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai – Có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại đơn khởi kiện và các lời khai cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Sùng A P đều trình bày: Gia đình tôi có một thửa đất trồng lúa tại đội 7, thôn S, xã T, huyện SP, nguồn gốc đất là của bố mẹ tôi chia cho vợ chồng tôi từ năm 1995. Đến năm 1999 tôi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất số 00138.QSDĐ/số 230.QĐ-UB huyện Sa Pa ngày 13/6/1999 trong đó có diện tích đất trồng lúa 750m<sup>2</sup> mang tên hộ ông Sùng A P và bà Vàng Thị C, diện tích đất đang tranh chấp này gia đình tôi vẫn sử dụng ổn định liên tục đến đầu năm 2015 thì anh Chang A S đến tranh chấp. Anh S cho rằng diện tích đất này trước kia là của ông cha anh S nên anh S đòi lại, quan điểm của tôi không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Chang A S phải chấm dứt hành vi cản trở để gia đình tôi có đất canh tác.

Bị đơn anh Chàng A S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp trên là đất của ông nội tôi, năm 1974 ông nội tôi chết để lại cho bố tôi là Chang A S làm, đến năm 1975 bố tôi cho ông Sùng A Gi (là chú ruột của Sùng A P) mượn, ông Gi làm đến năm 1979 ông Gi lại cho ông Sùng A C (là bố của Sùng A P) mượn. Năm 1983 ông Ch chia cho anh Ph canh tác đến năm 1985 gia đình tôi lấy lại canh tác được 01 năm thì không làm nữa, từ năm 1986 anh Ph lại tiếp tục làm từ đó đến năm 2015 tôi lại tranh chấp. Lý do tôi không đòi lại đất vì trước kia tôi còn nhỏ, khi lớn lên tôi đi bộ đội từ năm 2001 đến 2009, sau đó lại đi nước ngoài nên không có mặt tại địa phương. Đến nay tôi được biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sùng A P không có thửa 523 diện tích 750m<sup>2</sup>, vì vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Sùng A P và Chị Vàng Thị C phải trả lại diện tích đất trên cho tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Hộ ông Sùng A P và bà Vàng Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00138.QSDĐ/230/ QĐ-UB ngày 13/6/1999, gồm các thửa: Thửa số 55A diện tích là 250,0m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 30; Thửa số 55B diện tích 150,0m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 30; Thửa 523 diện tích 750m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 03N.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận được sao lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thì hồ sơ của hộ ông Sùng A P gồm có đơn xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 55A diện tích 250m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 30; Thửa số 55B diện tích 150m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 30; thửa 523 diện tích 750m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 03 N ghi ngày 14/4/1999 được UBND xã xác nhận ngày 24/4/1999 và phòng địa chính xác nhận ngày 20/5/1999; Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 13/6/1999 của UBND huyện Sa Pa về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Sùng A P ở số thứ tự 66, nơi thường trú Đội 7, thôn S, tổng số thửa đất là 03 thửa, tổng diện tích là 1.150m<sup>2</sup>. Theo sổ địa chính thì hộ ông Sùng A P và bà

Vàng Thị C được ghi vào trang số 57, quyển số 01. Theo bản đồ giải thửa 299 được lưu trữ tại xã T thì không có thửa 523, tờ bản đồ 03N mà chỉ có thửa 523 tờ bản đồ 03 tại thôn Mèo, xã Th, huyện SP với diện tích là 30 m<sup>2</sup>. Diện tích 1.150m<sup>2</sup> đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 03 thửa 55A và 55B tờ bản đồ số 30 là nằm liền kề nhau, thửa 523 tờ bản đồ 03N, tuy nhiên trên địa bàn xã T không có thửa 523 tờ bản đồ 03N. Đến nay sau khi đi xem xét, xác minh tại thực địa không có thửa 523 diện tích 750m<sup>2</sup> ngoài thực địa, vị trí đất tranh chấp có 24 thửa không có thửa nào có diện tích 750m<sup>2</sup>. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành họp kiểm tra giao nộp chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa các đương sự đều giữ nguyên quan điểm của mình, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn:

Sau khi được bố mẹ cho đất tháng 3/1995, vợ chồng anh Sùng A P đã sử dụng đất ổn định đến năm 1999, Sùng A P đã làm đơn xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00138.QSDĐ mang tên hộ ông Sùng A P và bà Vàng Thị C được sử dụng 1.150m<sup>2</sup> đất tại đội 7, thôn S, xã T, huyện SP. Trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2015 đến nay, qua kết quả xác minh về nguồn gốc, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Sùng A P và các văn bản trả lời của phòng Tài nguyên và môi trường, UBND huyện Sa Pa, UBND xã T cho thấy: Thực tế Sùng A P có làm đơn xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 523 tờ bản đồ 03N diện tích 750m<sup>2</sup> đất trồng lúa, tuy nhiên khi tiến hành đo vẽ, cấp trích lục và giao đất trên thực địa thì trong sơ đồ giao đất lại không có thửa 523, lỗi này thuộc về cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền là UBND huyện Sa Pa và các phòng ban chuyên môn giúp việc chứ không thuộc về phía công dân anh Sùng A P. Do không biết chữ, thiếu hiểu biết pháp luật và tin tưởng cầm trong tay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện thửa đất trồng lúa mình đang canh tác nên anh Ph đã hoàn toàn tin tưởng là đất của mình đã được cấp giấy CNQSDĐ và được nhà nước bảo hộ các quyền và lợi ích hợp pháp. Hơn nữa quá trình gia đình anh Ph làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đó, UBND xã T cũng không nhận được đơn khiếu nại nào của anh Chang A S. Đối với hành vi cản trở của anh Chang A S không cho anh Sùng A P canh tác sử dụng đất trồng lúa là không có căn cứ vì trong quá trình giải quyết vụ án Anh S không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh mảnh đất trồng lúa đang tranh chấp thuộc về quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của mình, mà anh S chỉ nghe kể đó là đất của ông cha để lại. Suốt từ thời điểm năm 1995 đến năm 2015 (20 năm liên tục) gia đình anh Ph sử dụng ổn định tại địa phương không tranh chấp với ai, đến năm 2015 anh S lại đến tranh chấp, cản trở việc sử dụng đất của anh Ph với lý do nguồn gốc đất là của

ông anh S để lại từ những năm 1980 là không có căn cứ; Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Sùng A P theo quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 134, điều 203, luật đất đai, điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Sùng A P, buộc anh Chang A S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng đất trồng lúa của anh Sùng A P , để anh Ph tiếp tục sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sa Pa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- 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 và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đều đảm bảo đúng qui định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 134, 203 luật đất đai năm 2013; Điều 169- Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 1, Điều 147; Điều 227 khoản 2 điểm d của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Sùng A P, cấm hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với anh Chang A S. Tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; Căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Bị đơn cho rằng diện tích đất mà các đương sự đang chấp là của ông cha của bị đơn khai phá sử dụng. Năm 1974 do không làm hết nên ông Chang A D (Bố của Chang A S) đã cho ông Sùng A Gi (là chú của Sùng A P ) mượn, ông Gi canh tác từ năm 1975 đến năm 1979 thì cho ông Sùng A C ( bố của Sùng A P) sử dụng, đến năm 1983 ông Ch đã chia cho Sùng A P sử dụng đến năm 1985 gia đình bị đơn lấy lại canh tác được 01 năm đến năm 1986 Sùng A P lại canh tác đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên bị đơn thừa nhận diện tích đất này tại thời điểm đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn cũng không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất là của ông cha khai phá để lại. Ngoài một số lời khai của người làm chứng là ông Vàng A G, ông Chang A Ch, ông Chang A T (đều là họ hàng và thông gia với gia đình bị đơn) và ông Thào A K; Bà Vàng Thị D, cùng xác nhận về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Chang A D để lại cho Chang A S (bố của Chang A S) sử dụng, còn việc ông Ph cho ông Sùng A Gi mượn thì họ không biết. Bị đơn cũng xác nhận diện tích đất tranh chấp này gia đình Sùng A P sử dụng liên tục từ năm 1986 đến năm 2015 bị đơn mới tranh chấp lại.

[2] Đối với nguyên đơn anh Sùng A P cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của bố mẹ chia cho từ năm 1995 đến năm 1999 thì gia đình làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00138...QSĐĐ/số

230.QĐ-UB huyện Sa Pa, ngày 13/6/1999. Diện tích 1.150m<sup>2</sup> trong đó có 03 thửa cụ thể: Thửa 55A tờ bản đồ số 30 diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở; Thửa số 55B tờ bản đồ số 30 diện tích 150m<sup>2</sup> đất vườn; Thửa số 523 tờ bản đồ số 03N diện tích là 750m<sup>2</sup>. Nhưng thực tế hiện tại theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận được sao lục tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp thì theo sổ địa chính hộ ông Sùng A P và bà Vàng Thị C được ghi vào trang số 57, quyển số 01, theo bản đồ giải thửa 299 được lưu tại xã T thì không có thửa 523 tờ bản đồ 03N mà chỉ có thửa 523 tờ số 03 tại thôn Mèo, xã T, huyện Sa Pa với diện tích 30m<sup>2</sup>. Đến nay tại thực địa, vị trí đất tranh chấp có 24 thửa cũng không có thửa nào diện tích 750m<sup>2</sup>.

Như vậy theo các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như việc xem xét thẩm định tại chỗ tại nơi xảy ra tranh chấp thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Sùng A P và bà Vàng Thị C tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00138.QSĐĐ/230 – QĐ-UB ngày 13/6/1999 thì chỉ có thửa 55a và thửa 55b tờ bản đồ 30 là đúng với bản đồ giải thửa và sổ địa chính, còn thửa 523 tờ bản đồ 03N, diện tích 750m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Vì vậy Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

[3]Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp địa chỉ tại đội 7, thôn S, xã T, huyện Sa Pa gồm 24 thửa tổng diện tích là 1.994,0m<sup>2</sup> về tứ cận một mặt giáp đất hộ ông Chang A X, một mặt giáp nương nước, một mặt liền kề đất của Chang A S và một mặt giáp tả luy âm. Diện tích đất này đến nay xác định không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sùng A P và Vàng Thị C. Qua xác minh tại ủy ban nhân dân xã T cũng như lời khai của nguyên đơn thì diện tích đất này gia đình anh Sùng A P đã được bố mẹ chia cho từ năm 1995, đến năm 1999 gia đình anh Ph đã làm thủ tục lên xã và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hồ sơ cấp giấy chứng nhận không có thửa số 523 theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi là do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp đất không phải lỗi của nguyên đơn. Mặt khác diện tích đất này gia đình anh Ph đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1995 cho đến năm 2015, gia đình anh Ph có 06 nhân khẩu thuộc hộ nghèo của xã, nguồn sống chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp, ngoài diện tích đất đang tranh chấp này và đất ở (đã có giấy chứng nhận) thì gia đình anh Ph không có đất nào khác để canh tác. Từ khi xảy ra tranh chấp đến nay diện tích đất này vẫn đang bỏ trống cả hai bên đương sự không có ai chiếm giữ, sử dụng.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc bị đơn anh Chang A S phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất đối với nguyên đơn anh Sùng A P và chị Vàng Thị C.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí. Bị đơn anh Chang A S phải chịu 200.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vi các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 203 – Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; Điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Sùng A P và chị Vàng Thị C.

Buộc bị đơn anh Chang A S phải chấm dứt hành vi cản trở đối với diện tích đất 1.994m<sup>2</sup> có tứ cận một mặt giáp đất hộ ông Chang A X, một mặt giáp nương nước, một mặt liền kề đất của Chang A S và một mặt giáp tả luy âm tại đội 7, thôn S, xã T, huyện SP, tỉnh L.

2. Về án phí: Anh Sùng A P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 07503, ngày 07/7/2015 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Sa Pa.

Anh Chang A S phải chịu 200.000đ ( Hai trăm ngàn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7a,7b và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án*

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

Nơi nhận

- Đương sự

- TAND tỉnh

- VKSND (2)

- THADS huyện- Lưu(3)

**Trịnh Thị Ánh Tuyết**

