

Bản án số: 07/2024/DSST

Ngày: 29-8 - 2024

V/v: “Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁT XÁT, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Minh Thanh

Ông Tân Láo San

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Minh Lý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát tham gia phiên tòa:** Ông Nông Văn Nghiệp- Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bát Xát xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXX-DS ngày 05/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-DS ngày 20/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tân Sài C và bà Tân Sử M;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Tân Sử M là ông Tân Sài C;

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện B, tỉnh Lào Cai (Theo giấy uỷ quyền ngày 27/12/2023)- Có mặt

Bị đơn: Anh Tân Sài L;

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện B, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt lần thứ hai

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lý Tả M;

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện B, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Tả M là anh Tân Sài L (Theo giấy uỷ quyền ngày 02/5/2024)- Vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2024 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Tân Sài C; đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Tân Sử M đều trình bày:

Năm 1990 gia đình ông Tần Sài C sinh sống tại thôn Kin Chu Phìn 1, tại xã Nậm Pung, quá trình sinh sống gia đình đã khai hoang đất để trồng ngô, sắn, khoai. Đến năm 2007 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ nhân dân xã Nậm Pung, gia đình ông Tần Sài C đã kê khai toàn bộ diện tích đất mà gia đình đã sử dụng từ năm 1990 để xin cấp quyền sử dụng đất. và đã được UBND huyện Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, cấp ngày 06/02/2007 với diện tích 159.539,0m² đất rừng(R.T.S), thời hạn sử dụng đất 01/1999 đến 01/2049, tại thửa số 49, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Chín đã trồng cây ăn quả, cây ngắn ngày (cây Ngô) và sử dụng đất liên tục từ năm 1990 đến nay, không có tranh chấp với ai. Đến tháng 10/2023 thì em trai ông Chín là anh Tần Sài L cùng vợ là chị Lý Tả M đến tranh chấp đất với gia đình ông và hiện nay đang trồng ngô trên diện tích tranh chấp khoảng 5.000m². Khi biết gia đình anh Tần Sài L có hành vi lấn chiếm đất rừng của gia đình để trồng ngô, ông Chín đã đến gặp để yêu cầu anh Lù, chị Mây trả lại diện tích đất tranh chấp nhưng vợ, chồng anh Lù không trả. Ông Tần Sài C đã làm đơn đề nghị UBND xã Nậm Pung hoà giải tranh chấp đất đai, nhưng hai bên vẫn không thoả thuận được. Ông Tần Sài C và bà Tần Sử M đã làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc anh Tần Sài L và chị Lý Tả M phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ số cây Ngô trồng trên đất tranh chấp để trả lại cho ông Tần Sài C và bà Tần Sử M 5.000m² đất rừng tại thửa số 49, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, do UBND huyện Bát Xát cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M.

Ngày 21/6/2024 Toà án nhân dân huyện Bát Xát tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định diện tích đất tranh chấp thực tế là 3.407,1m² đất rừng nằm tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069 đã được UBND huyện Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài Chín, bà Tần Sử M và hoa màu trồng vợ, chồng anh Tần Sài L hiện nay đang trồng trên đất là 13.600 cây ngô vụ Xuân (trà muện), ngô đang trong giai đoạn trổ cờ- phun râu. Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ông Tần Sài C nhất trí và không có ý kiến gì.

Ngày 17/7/2024 ông Tần Sài C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là 1.592,9m² đất rừng.

Nay, ông Tần Sài C đề nghị Toà án xem xét buộc anh Tần Sài L và chị Lý Tả M phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ 13.600 cây ngô để trả lại cho ông Tần Sài Ch, bà Tần Sử M diện tích 3.407,1m² đất rừng nằm tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1(nay là thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069 đã được UBND huyện

Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài Chín, bà Tần Sử M theo quy định.

Tại phiên toà bị đơn Tần Sài L; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Tả M vắng mặt nhưng quá trình tham gia tố tụng anh Tần Sài Lù đều trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do năm 1995 khi anh Tần Sài L đi xây dựng gia đình với chị Lý Tả M, được bố, mẹ cho khoảng 9.000m² đất rừng. Tại thời điểm bố, mẹ cho đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cho cũng chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ gì, vị trí đất bố, mẹ cho ở đâu anh Lù không nhớ cụ thể, anh chỉ biết đất thuộc thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát. Khi sử dụng đất gia đình anh Lù đã đào hào xung quanh để phân chia ranh giới với các hộ liền kề khác và gia đình anh Lù đã sử dụng đất liên tục từ năm 1997 đến nay không tranh chấp với ai. Đến năm 2007 ông Tần Sài C đi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất vì là anh em ruột với nhau nên ông Tần Sài C bảo anh Lù làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất của anh Lù và của ông Chín vào chung vào một giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Tần Sài C, sau đó ông Tần Sài C sẽ tách đất cho vợ, chồng anh Tần Sài L. Tuy nhiên, sau khi hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/02/2007 ông Chín không tách đất cho anh Lù như đã thoả thuận, nên đến tháng 8/2023 giữa gia đình anh và gia đình ông Tần Sài C đã xảy ra tranh chấp.

Ngày 21/6/2024 Toà án nhân dân huyện Bát Xát tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định diện tích đất tranh chấp thực tế là 3.407,1m² đất rừng, nằm tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069 đã được UBND huyện Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài Chín, bà Tần Sử M. Tài sản trên đất là 13.600 cây ngô trồng vụ Xuân (trà muộn), ngô đang trong giai đoạn Trỗ cờ- phun râu. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ anh Lù nhất trí và không có ý kiến gì.

Nay, ông Tần Sài C đề nghị Toà án xem xét buộc anh và chị Lý Tả M phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ 13.600 cây ngô để trả lại cho ông Chín và bà Mấy diện tích 3.407,1m² đất rừng, tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1 (nay là thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069, do UBND huyện Bát Xát cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tần Sài Chín, bà Tần Sử M anh không nhất trí. Anh đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ khoản 2

Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tản Sài C và bà Tản Sử M.

Buộc anh Tản Sài L và chị Lý Tả M phải có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ 13.600 cây ngô để trả lại cho ông Tản Sài C và bà Tản Sử M diện tích 3.407,1m² đất rừng, tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1 (nay là thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, do Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tản Sài Chín, bà Tản Sử M.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất rừng nguyên đơn đã rút là 1.592,9m².

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Tuyên các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 26/3/2024 ông Tản Sài C và bà Tản Sử M khởi kiện yêu cầu anh Tản Sài L và chị Lý Tả M; địa chỉ: thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ số Ngô trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho ông Tản Sài Chín và bà Tản Sử M diện tích khoảng 5.000m² đất rừng(R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093 do Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tản Sài Chín, bà Tản Sử M. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định mối quan hệ pháp luật, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bát Xát giải quyết "*Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu bị đơn anh Tản Sài L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Tả M phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ 13.600 cây Ngô để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.407,1m² đất rừng(R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093 do Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tản Sài Chín, bà Tản Sử M

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Tản Sài C và bà Tản Sử M được Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp 159.539,0m² đất rừng (R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2, thời hạn sử dụng đất 01/1999 đến 01/2049; vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1(nay là thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 711093, vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069 cấp ngày 06/02/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Tấn Sài Chín, bà Tấn Sử M. Sau khi được cấp đất hộ ông Tấn Sài C đã sử dụng đất liên tục. Đến tháng 08/2023 thì giữa hộ ông Tấn Sài C và hộ anh Tấn Sài L xảy ra tranh chấp với diện tích khoảng 5000m². Ông Tấn Sài C đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã Nậm Pung tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Bị đơn anh Tấn Sài L cho rằng năm 1995 anh xây dựng gia đình với chị Lý Tả M được bố mẹ cho khoảng 9.000m² đất rừng, khi cho chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ gì, vị trí cho cụ thể anh không xác định được, chỉ biết đất nằm ở thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát và gia đình đã sử dụng liên tục từ năm 1997 đến nay, hiện đang trồng Ngô. Đến năm 2007 khi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất giữa anh và ông Chín thoả thuận xin cấp quyền sử dụng đất của anh và của ông Chín vào chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Tấn Sài C, sau đó ông Chín sẽ tách đất cho vợ, chồng anh Lù. Tuy nhiên, sau khi ông Chín được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Tấn Sài C, bà Tấn Sử M vào ngày 06/02/2007, ông Chín đã không tách đất cho anh như đã thống nhất, nên đến tháng 8/2023 giữa gia đình anh Tấn Sài L và gia đình ông Tấn Sài C đã xảy ra tranh chấp.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024. Tòa án nhân dân huyện Bát Xát tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

* Phần quyền sử dụng đất: Xác định diện tích đất tranh chấp thực tế là 3.407,1m² đất rừng, nằm tại thửa số 49, tờ bản đồ 2, vị trí thửa đất hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 711093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, cấp ngày 06/02/2007 đã được UBND huyện Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất hộ ông Tấn Sài Chín, bà Tấn Sử M.

Vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp: Suối

Phía Tây giáp: Đất ông Tấn Sài C

Phía Bắc giáp: Đất ông Tấn Sài C

Phía Nam giáp: Đất ông Tấn Sài C

* Về tài sản gắn liền với đất: Tổng số cây ngô hộ anh Tấn Sài L trồng trên diện tích đất tranh chấp 3.407.1m² là 13.600 cây Ngô trồng vụ xuân (trà muộn), ngô đang trong giai đoạn trổ cờ - phun râu.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2024 nguyên đơn ông Tấn Sài C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất rừng là 1.592,9m².

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp sau khi xem xét, thẩm định là 3.407,1m² đất rừng (R.T.S) nằm trong thửa đất số số 49, tờ bản đồ 2, đã được UBND huyện Bát Xát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 7+11093, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069, cấp ngày 06/02/2007 cho hộ ông Tấn Sài Chín, bà Tấn Sử M, vị trí thửa đất hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào

Cai.

[3] Về vị trí thửa đất: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2024 xác định, vị trí thửa đất tranh chấp hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung nhưng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069 cấp ngày 06/02/2007 cho hộ ông Tần Sài Chín, bà Tần Sử M lại thể hiện, vị trí thửa đất ở thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát. Để làm rõ vị trí đất Tòa án đã yêu cầu các cơ quan chuyên môn phối hợp cung cấp thông tin cho Tòa án để xác định vị trí đất cụ thể:

Tại công văn số 52/UBND- ĐC ngày 23/7/2024 của UBND xã Nậm Pung cung cấp: Việc tách thôn Kin Chu Phìn thành 02 thôn là thôn Kin Chu Phìn 1 và thôn Kin Chu Phìn 2 tại Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc công nhận thôn, tổ dân phố mới thuộc các huyện Bát Xát, Bắc Hà, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai và xác định địa chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất hiện nay theo địa giới hành chính thuộc thôn Kin Chu Phìn 2.

Tại công văn số 288/TNMT-ĐĐ ngày 29/7/2024 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Bát Xát cung cấp: Hộ ông Tần Sài C, sinh năm 1965, bà Tần Sử M, sinh năm 1969 được UBND huyện Bát Xát cấp Giấy CNQSDĐ số AK711093, sổ vào sổ vào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, cấp ngày 06/02/2007 tại thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai, thửa đất số 49, tờ bản đồ 2, diện tích 159.539,0m², thời hạn sử dụng đất 01/1999- 01/2049. Căn cứ vào thời gian sử dụng đất trên giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Tần Sài C, bà Tần Sử M xác định thửa đất được cấp từ năm 1999 theo quyết định số 05/1999 ngày 06/01/1999, đến năm 2007 được UBND huyện Bát Xát cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 06/02/2007 có thời hạn sử dụng đất từ tháng 01/1999 đến tháng 01/2049. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thửa đất trên thuộc thôn Kin Chu Phìn, xã Nậm Pung. Căn cứ vào Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc công nhận thôn, tổ dân phố mới thuộc các huyện Bát Xát, Bắc Hà, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai, thôn Kin Chu Phìn 2 được thành lập từ năm 2003 (tách ra từ thôn Kin Chu Phìn). Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2024, công văn số 52/UBND- ĐC ngày 23/7/2024 của UBND xã Nậm Pung xác định thửa đất của ông Tần Sài C, sinh năm 1965, bà Tần Sử M, sinh năm 1969 và phần diện tích đang trong phạm vi tranh chấp thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát. Việc cấp giấy CNQSDĐ số AK711093, sổ vào sổ vào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00069, cấp ngày 06/02/2007 có địa chỉ thửa đất là thôn Kin Chu Phìn 1 có sai sót. Đối với nội dung sai sót về địa chỉ thửa đất trên giấy CNQSDĐ đã cấp, phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với UBND xã Nậm Pung, hộ gia đình tham mưu cho UBND huyện Bát Xát đính chính sai sót trên giấy CNQSDĐ theo quy định. Như vậy, căn cứ vào tài liệu của cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát là có căn cứ.

[4] Xét ý kiến của anh Tần Sài L:

[4.1] Bị đơn anh Tần Sài L; đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Tả M cho rằng diện tích đất tranh

chấp 3.407,1m² là do bố, mẹ cho từ năm 1995. Khi bố, mẹ cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và anh Lù cũng không xác định được vị trí đất bố, mẹ cho nằm ở đâu, chỉ biết đất thuộc thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, gia đình đã sử dụng liên tục từ năm 1997 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã ra thông báo yêu cầu anh Tần Sài L cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nhưng anh Lù không cung cấp được. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2024 bà Tần Tả Mẫy khai: Bà là mẹ đẻ của anh Tần Sài C và anh Tần Sài L. Gia đình bà sống tại thôn Kin Chu Phìn 1 từ năm 1959, gia đình bà khai hoang đất để trồng cây, nhưng khai hoang được bao nhiêu m² thì bà không biết, quá trình sử dụng đất gia đình bà cũng không kê khai với nhà nước để xin cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 1995 anh Tần Sài L xây dựng gia đình với chị Lý Tả M, bà có cho vợ, chồng anh Lù đất để canh tác, cho bằng miệng, thời điểm bà cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không nhớ vị trí đất bà cho vợ chồng anh Lù ở đâu, bà chỉ biết đất thuộc thôn Kin Chu Phìn 1, xã Nậm Pung, huyện Bát Xát và đến nay ngoài lời khai bà cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích đất tranh chấp giữa gia đình anh Tần Sài C và gia đình anh Tần Sài L là bà cho anh Lù từ năm 1995. Như vậy, xét về lời khai của anh Tần Sài L và bà Tần Tả Mẫy là phù hợp với nhau về việc không xác định được vị trí đất cho là ở đâu, khi cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc anh Tần Sài L khai diện tích đất tranh chấp là do bố, mẹ cho anh từ năm 1995 là không có căn cứ.

[4.2] Anh Tần Sài L cho rằng năm 2007 khi ông Tần Sài C đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa anh Tần Sài L và ông Tần Sài C thoả thuận xin cấp đất của anh Lù và đất của ông Chín vào chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M, sau đó ông Chín sẽ làm thủ tục tách đất cho hộ anh Tần Sài L.

Vấn đề nay Hội đồng xét xử xét thấy: Tại công văn số 656/CNBX-TTLT ngày 24/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bát Xát cung cấp thôn tin xác định hộ ông Tần Sài L và ông Tần Sài C đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó hộ ông Tần Sài C, bà Tần Tả Mẫy được cấp 159.539,0m² đất R.T.S, tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2, thời hạn sử dụng đất 1/1999-01/2049, hộ anh Tần Sài L, chị Lý Tả M được cấp 6.314,0m² đất R.Tn.S, thời hạn sử dụng đất 01/1999-01/2049. Căn cứ vào thời gian sử dụng đất trên giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M và hộ anh Tần Sài L, chị Lý Tả M xác định thửa đất hai hộ được cấp từ năm 1999, đến năm 2007 được UBND huyện Bát Xát cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp cho 110 hộ gia đình cá nhân tại xã Nậm Pung, huyện Bát Xát theo quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 06/02/2007 có thời hạn sử dụng đất từ tháng 01/1999 đến tháng 01/2049 trong đó có hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M và hộ anh Tần Sài L, chị Lý Tả M. Vì vậy, việc anh Tần Sài L khai năm 2007 giữa anh và ông Chín thoả thuận xin cấp đất của anh Lù và đất của ông Chín vào chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M là không có căn cứ.

Như vậy, từ các căn cứ nêu trên, xác định hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M đến nay vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp là 3.407,1m² đất

rừng (R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất tại: thôn Kin Chu Phìn 1 (nay là thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai, đây là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M. Vì vậy, ông Tần Sài C, bà Tần Sử M khởi kiện yêu cầu anh Tần Sài L, chị Lý Tả M phải có nghĩa vụ trả diện tích 3.407,1m² đất rừng (R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2 là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về phần tài sản trên đất tranh chấp: Như đã phân tích ở trên thì diện tích đất tranh chấp đến nay vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng và trồng 13.600 cây Ngô trên đất rừng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cây Ngô là cây hoa màu ngắn ngày, nên cần để cho hộ anh Tần Sài L tự thu hoạch là phù hợp. Theo biên bản xác minh ngày 21/6/2024 Chủ tịch UBND xã Nậm Pung cho biết thời gian thu hoạch Ngô vào cuối tháng 7, đầu tháng 8. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc anh Tần Sài L, chị Lý Tả M phải có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ 13.600 cây Ngô. Thời gian thu hoạch hết ngày 10/9/2024 để trả lại diện tích 3.407,1m² đất rừng (R.T.S) cho hộ ông Tần Sài C, bà Tần Sử M là phù hợp.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Tần Sài L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Tả M phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, cần buộc anh Tần Sài L và chị Lý Tả M phải chịu 10.476.000đ (*Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.476.000đ (*Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*). Vì vậy, anh Tần Sài L và chị Lý Tả M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 10.476.000đ (*Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) là phù hợp.

[7] Về án phí: Buộc anh Tần Sài L và chị Lý Tả M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điều 203 của Luật Đất đai; Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tần Sài C và bà Tần Sử M.

2. Buộc anh Tần Sài L và chị Lý Tả M có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ 13.600 cây ngô. Thời gian thu hoạch ngô đến hết ngày 10 tháng 9 năm 2024 để trả lại cho ông Tần Sài C và bà Tần Sử M diện tích 3.407,1m² đất rừng (R.T.S) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 711093, vào sổ vào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00069, cấp ngày 06/02/2007

tên người sử dụng đất hộ ông Tấn Sài C, bà Tấn Sử M; địa chỉ thửa đất: Thôn Kin Chu Phìn 1 (nay thuộc thôn Kin Chu Phìn 2), xã Nậm Pung, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp: Suối; Phía Tây giáp: Đất ông Tấn Sài C; Phía Bắc giáp: Đất ông Tấn Sài C; Phía Nam giáp: Đất ông Tấn Sài C (Có sơ đồ kèm theo và đây là phần không thể tách rời của bản án).

3. Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất rừng nguyên đơn đã rút là 1.592,9m².

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc anh Tấn Sài L và chị Lý Tả M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tấn Sài C và bà Tấn Sử M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả cho ông Tấn Sài C và bà Tấn Sử M 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000620 ngày 03/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Tấn Sài L và chị Lý Tả M phải chịu 10.476.000đ (Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Tấn Sài C đã nộp 10.476.000đ (Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc anh Tấn Sài L và chị Lý Tả M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Tấn Sài C số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 10.476.000đ (Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng.)

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

"Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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".

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND huyện BX (2);
- THADS huyện BX (1);
- Dương sự (2)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ