

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN PHONG THỔ  
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST  
Ngày 31 tháng 8 năm 2022  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái  
pháp luật quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Triệu Trung Tá.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lò Văn Chiên, Ông Lý Quang Minh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lù Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa:** Ông Đồng Xuân Tím - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2022/TLST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2022, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Phàn V C, sinh năm: 19..

Bà Lý P M, sinh năm 19..

Cùng địa chỉ: Bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Điều có mặt.

*Bị đơn:* Ông Tẩn S L, sinh năm: 19..

Địa chỉ: Bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Có mặt.

Người phiên dịch: Ông P L L sinh năm 19..

Địa chỉ: Tổ dân phố Pa So, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Có mặt.

Những người làm chứng:

- Ông Lý V H sinh năm 19..

Địa chỉ: Bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

- Ông Lý V X, sinh năm 19..

Địa chỉ: Bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

- Ông Tẩn S H, sinh năm 19..

Địa chỉ: Bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Phàn V C và bà Lý P M trình bày:*

Gia đình ông C và bà M được ông cha để lại một đám nương tại bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Năm 2014 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đám nương trên. Đám nương có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 thuộc loại đất trồng cây hàng năm. Gia đình ông bà đã canh tác ở đó nhiều năm từ thời ông cha để lại không có ai tranh chấp gì. Đầu năm 2022 thì gia đình ông Tẩn S L đến phát cỏ tại thửa đất trên để trồng ngô, gia đình ông đã ngăn cản không cho gia đình ông L tiếp tục phát thì dẫn đến tranh cãi nhau. Nguyên nhân theo ông C là do ông L cho rằng gia đình ông đã bán đám nương trên cho gia đình ông L cách đây 18 năm, nhưng ông bà C, M khẳng định gia đình mình không bán đám nương trên cho gia đình ông L mà chỉ bán đám ruộng nằm ở cuối bản S, xã B cho gia đình ông L, hiện nay gia đình ông L đang canh tác đám ruộng này.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với đám nương có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn. Nguyên

đơn cũng yêu cầu ông L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền khai thác sử dụng đất của nguyên đơn.

*Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Tấn S L trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp do gia đình ông mua của gia đình ông C ngày 30/02/2004 với giá 50 đồng bạc và có làm giấy tờ được viết bằng chữ nho, trong văn bản chữ nho ghi có sự chứng kiến của anh là Tấn S H, anh Phùng S P nhưng thực tế lúc viết giấy chữ nho không có mặt hai người này mà chỉ có mặt người viết giấy chữ nho là ông S, ông L và ông C. Khi mua bán xong thì gia đình ông C nói sẽ trả lại tiền và không bán nữa, từ đó đến nay gia đình ông C canh tác tại đám nương đó thường xuyên nên gia đình ông L mới không canh tác. Ông C nói sẽ mang đất nương đó cấm 10 năm thì gia đình ông C sẽ trả lại gia đình ông L tiền nhưng không thấy gia đình ông C trả tiền thì gia đình ông L mới đến canh tác tại đó vào đầu năm nay.

Ông L không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì những lý do nêu trên.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu ông L và các thành viên trong gia đình ông L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án

Nguyên đơn tranh luận: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông cha để lại, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ xung quanh không có tranh chấp gì, gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định lâu dài nên là đất của nguyên đơn. Nguyên đơn và những người trong gia đình chỉ bán đất ruộng cho gia đình ông L chứ không có bán đất nương tranh chấp nên không đồng ý với ý kiến của ông L

Bị đơn tranh luận: Gia đình bị đơn có được mua đất tranh chấp năm 2004 với giá 50 đồng bạc rỗng, có giấy chữ nho và có nhân chứng nên bây giờ yêu

cầu nguyên đơn trả lại đất. Lý do nhiều năm không canh tác là vì cho gia đình ông C cấm đất 10 năm nhưng gia đình ông C không trả lại tiền nên bây giờ mới đến để lấy đất tranh chấp canh tác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, hòa giải, xét xử. Các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền của mình, phiên tòa được thực hiện đúng trình tự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện và yêu cầu bổ sung khởi kiện tại phiên tòa của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất đối với đám nương có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn. Yêu cầu ông L và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Về án phí, chi phí tố tụng: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Diện tích đất tranh chấp là 5.802,6 m<sup>2</sup>

thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

[2] Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với đám nương có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn. Nguyên đơn cũng yêu cầu ông L và các thành viên khác trong gia đình chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn, bị đơn thống nhất về đối tượng tranh chấp là phần đất có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn.

[4] Nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng, tranh chấp:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp các bên đương sự đều thống nhất với nhau do cha ông gia đình nguyên đơn để lại. Gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp, đến năm 2014 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến đầu năm 2022 phát sinh tranh chấp giữa nguyên đơn và gia đình ông L. Nguyên nhân do ông L cho rằng ông C và gia đình đã bán đất tranh chấp cho gia đình mình vào năm 2004 với giá 50 đồng bạc rỗng, gia đình ông L thực tế không canh tác trên đám nương tranh chấp là do gia đình ông C sau nhận tiền thì nói là không bán nữa và cấm đất khoảng 10 năm thì sẽ đem tiền chuộc lại đất.

Sau 10 năm gia đình ông L không thấy gia đình ông C mang tiền đến chuộc lại đất nên đầu năm 2022 gia đình ông mới đến canh tác trên đám nương tranh chấp. Thời điểm năm 2004 khi mua bán với nhau hai bên gia đình có lập với nhau tờ giấy được viết bằng chữ nho nói về việc mua bán và có người làm chứng là anh Tấn S H là em trai của ông L và anh Phùng S P.

Quá trình giải quyết vụ án ông L đã được giải thích về việc giao nộp chứng cứ là tiếng nước ngoài phải có bản dịch thuật. Tuy nhiên, ông L không thực hiện và cũng không có giấy tờ, hợp đồng nào khác chứng minh có việc mua bán đất giữa hai gia đình.

Lời khai những người làm chứng là ông Tấn S H, ông Lý V X, ông Lý V H đều thống nhất không được trực tiếp chứng kiến việc mua bán đám nương tranh chấp giữa hai bên gia đình.

Ông C, bà M khẳng định không có việc mua bán đất nương đang tranh chấp, chỉ có việc mua bán đám ruộng gia đình ông L đang canh tác vào năm 2004.

Do đó, từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu khởi kiện và yêu cầu bổ sung của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận

Về án phí, chi phí tố tụng:

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do sinh sống ở vùng đặc biệt khó khăn về kinh tế, xã hội. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 1.500.000 đồng tiền chi phí về xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng đã chi 1.500.000 đồng được trả lại 500.000 đồng (đã nộp và chi xong)

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất đối với đám nương có diện tích 5.802,6 m<sup>2</sup> thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 11 có địa chỉ ở bản A, xã B, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn. Yêu cầu ông L và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do sinh sống ở vùng đặc biệt khó khăn về kinh tế, xã hội. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 1.500.000 đồng tiền chi phí về xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng đã chi 1.500.000 đồng được trả lại 500.000 đồng (đã nộp và chi xong)

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lai Châu;
- VKSND huyện Phong Thổ;
- THADS huyện Phong Thổ;
- Đương sự;
- Lưu: HS.

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

**Triệu Trung Tá**

